

## IZJAŠNENJE PO PRIMEDBAMA

Na osnovu primedbi i sugestija dostavljenih u formi IZVEŠTAJA broj 59787 2025 i 003922189 2025, a nakon održane sednice komisije za planove u vezi URBANISTIČKOG PROJEKTA za izgradnju stambene višeporodične zgrade sa garažom, na k.p.br.3306 KO Pančevo, čiji je investitor BAZ INVEST 013 D.O.O. ul. Makedonska 23, 26101, PANČEVO PIB 111303949 MB 21458732, obrađivač-projektant je pristupio sledećim izmenama:

1. Iz grafike je obrisana napomena u kojoj je bilo nagovešteno da su moguće korekcije gabarita i površina objekta - *na svim grafičkim prilogima i u tekstualnom delu na strani 45 izmenjenog UP*
2. Usklađen je naslov tačke 11 na strani 37 u skladu sa Zakonom upisano je „osobe sa invaliditetom“ – *strana 41 izmenjenog urbanističkog projekta*
3. Urbanistički parametri uklapanja sa okruženjem – *dodatno poglavlje na stranama 27, 28 i 29 izmenjenog UP*
4. Kontejneri za odlaganje smeća ucrtani su u situacijama i u legendama. Kontejneri su smešteni u prizemlju objekta u prostoriji na regulacionoj liniji. Veličina i broj kontejnera su u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. – *na svim relevantnim grafičkim prilogima UP i IDR (idr-graf.dokumentacija 1.7.1, 1.7.4)*
5. U svim delovima UP dopunjeni su navodi Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnik o sadržini planskih dokumenata sa brojevima službenog glasnika u kojima su objavljene poslednje izmene.  
Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/14 83/18 i 31/2019-9, 37/19, 9/20, 52/21, 63/23 i 91/2025) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl.glasnik RS br. 32/2019 i 47/2025) – *svi navodi u UP, IDR i glavnoj svesci*
6. Raster ploče su ukinute u dvorištu objekta na delu interne saobraćajnice i predviđene su behaton ploče. Raster ploče su ostavljene samo na parking mestima. Usled ove izmene došlo je do promene indeksa zauzetosti, te je zbog toga u cilju povećanja zelene površine i smanjenja indeksa zauzetosti ukinuto jedno parking mesto. Zbog ukidanja parking mesta ukinut je i jedan stan na povučenom spratu. Konačan broj stanova je sada 22, broj parking mesta 22, indeks zauzetosti 69,93%, procenat zelenila 33,70%. Svi parametri su sada u skladu sa Planom definisanim minimalnim odnosno maksimalnim vrednostima. – *izmenjeno u grafičkom rešenju i u tabelama i tekstu UP i IDR (idr – graf.dokumentacija 1.7.1, 1.7.2 kao i u tehničkom opisu, smanjenje broja stanova spajanjem stanova prikazano je u osnovi povučenog sprata 1.7.7 kao i u svim tablama gde je prikazan novi obračun neto i bruto površina kao i potrebnog broja parking mesta, glavna sveska 0.7 opšti podaci o objektu)*

7. Stanarska ostava je predviđena u prizemlju na mestu sa nesmetanim i adekvatnim pristupom. Nakon izmeštanja stanarske ostave kao i izmeštanja prostorije sa kontejnerima na regulacionu liniju, u prizemlju objekta sada se stvorio prostor za manji parking za bicikle. – *izmenjeno u grafičkom rešenju i u tekstualnom delu opisa sadržaja prizemlja na strani 42 u UP kao i u IDR na graf.prilozima 1.7.1 i 1.7.4 i tehničkom opisu.*
8. Iz teksta UP su izbačeni navodi o grejanju na kotlove. – *u svim delovima gde se opisuje način grejanja, posebno u delu termomašinskih instalacija na strani 36 UP kao i u IDR 1.6.3 komunalni kapaciteti, glavna sveska 0.7 opšti podaci o objektu*
9. Obradivač UP je dostavio izjavu da je projekat izrađen u skladu sa PRAVILNIKOM O USLOVIMA I NORMATIVIMA ZA PROJEKTOVANJE STAMBENIH ZGRADA I STANOVA ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)
10. Investitor je pribavio i dostavio saglasnost – pozitivno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture broj 494/4 od 19.09.2025.godine – *ubačeno u UP u u delu gde su podloge i uslovi za projektovanje (pod tačkom 12 u sadržaju)*
11. Obradivač je u okviru izmenjenog UP dostavio potvrdu da je odgovorni urbanista platio članarinu IKS – *ubačena potvrda u okviru opšte dokumentacije strana 7 UP*
12. Obradivač je predao zahtev za pribavljanje licence preduzeća za izradu urbanističkog projekta koje izdaje MGS

Januar 2026.godine

IVAN TARANOVSKI PR  
BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
**TARANOVSKI**  
PARAĆIN

Biro za projektovanje TARANOVSKI,



Ivan Taranovski dipl.inž.arh