



Број: 4

Датум: 04.01.2019. год.

ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Општинска управа, Одељење за урбанизам,
планирање и развој
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Предмет: Став обрађивача на примедбе Комисије на Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за вишепородично становање на кп.бр.783 и кп.бр.771, на десној обали Млаве, а између улица Народног фронта (кп.бр.775/1) и улице кп.бр. 784/1, све у КО Петровац, општина Петровац на Млави.

1. Примедба бр.1:

Комунална инфраструктура у Урбанистичком пројекту треба да буде обрађена на основу Услови које је издао ЈКП „Извор“ бр.1080 од 22.03.2018. године. Налаже се обрађивачу да решење комуналне инфраструктуре у потпуности усклади са условима ЈКП „Извор“-а. Такође, у складу са Условима који су издати искључиво за потребе израде Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да за прикључак објекта на инсталације ЈКП „Извор“ предходно прибави сагласност и техничке услове.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата. У графичком прилогу 6. Синхрон план инсталација приказан је шири обухват где се види где се прикључују инсталације према условима ЈКП "Извор".

У текстуалном делу исправљена је реченица која се односила на одводњавање кровова и гласи: "Вода са крова ће се одводити олучним вертикалама у систем атмосферске канализације на парцели."

Додата је и реченица која се односи на услов за прикључивање на јавну комуналну инфраструктуру: "За прикључак објекта на инсталације ЈКП "Извор" потребно је предходно прибавити сагласност и техничке услове."

2. Примедба бр.2:

Приликом израде пројекта термотехничких инсталација за потребе изградње објекта треба прецизно дефинисати начин грејања и начин заштите од загађења ваздуха.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата. У тексту је додата реченица:

"Техничком документацијом биће дат начин грејања стабеног објекта овом врстом грејања уз поштовање свих прописа а нарочито у погледу заштите животне средине."



3. Примедба бр.3:

У постојећем стању не постоји довољна ширина коловоза за несметано одвијање двосмерног саобраћаја (као што је наведено и у мишљењу број 350-848/18-01 од 20.09.2018. године), иако се у постојећем стању предметни део улице Народног фронта користи као двосмеран. Одговарајућу ширину профила улице Народног фронта за двосмерни саобраћај није могуће остварити без закупа делова приватних парцела (као што је и предвиђено у тренутном нацрту Плана генералне регулације за насељено место Петровац на Млави, што је случај за велики број планираних профила улица у насељу). Налаже се обрађивачу да прикаже комплетну геометрију саобраћајног прикључка на постојеће катастарско стање дела улице Народног фронта имајући у виду планирани двосмерни режим одвијања саобраћаја.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата на начин да је профил улице Народног фронта преузет из Нацрта ПГР-а, и на тако планирани профил приказан је прикључак парцеле на улицу Народног Фронта.

4. Примедба бр.4:

Налаже се обрађивачу да размотри одвајање, односно каналисање токова разделним острвом или оградом и постављање интерне саобраћајне сигнализације, којом би се јасно дефинисали дозвољени смерови, између површинске интерне саобраћајнице и улаза у гаражу према саобраћајном прикључку на улицу Народног фронта.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата, после разматрања није могуће је поставити никакве физичке препреке, није могуће извести разделно острво или ограду, могуће је постављање хоризонталне и вертикалне сигнализације.

5. Примедба бр.5:

На стр. 15 наведено је „Једносмерно кретање кроз парцелу остварује се из улице Народног фронта којим се омогућава паркирање возила на простору предвиђеном за паркирање“. Према приложеном рег. нив. решецу, једносмерно кретање остварује се из ул. са источне стране обухвата УП (кп 784/1), док је у граф. прилогу „партерно уређење“ приказано обрнуто решење. Ускладити, кориговати. Налаже се обрађивачу да усклади правце кретања у текстуалном делу и на свим графичким прилозима.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата. Једносмерно кретање возила остварује тако да је улаз из ул. са источне стране обухвата УП (кп 784/1), а излаз на улицу Народног фронта.

6. Примедба бр.6:

Налаже се обрађивачу да величину паркинг места усклади са нормативима дефинисаним у члану 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата на начин да су сва паркинг места индетична (нека су била 6,0×2,0, а нека 5,5×2,0), сада су сва паркинг места на парцели величине 5,5×2,0 m. (изузев паркинг места за инвалиде)

II. УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Планирајте са нама!



СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

1. Паркирање возила и гаража

Члан 3.

Паркирање возила за потребе стамбене зграде, пројектује се у складу са планским документом, као подземни, надземни отворени или наткривени паркинг простор, у оквиру гараже или комбиновано.

Број паркинг места по једном стану одређује се у складу са планским документом.

Под гаражом у стамбеној згради подразумева се затворени простор за паркирање возила.

Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 см, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 см, а гаражног бокса 270/550 см.⁰

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

7. Примедба бр.7:

Последње паркинг место у северозападном делу је нефункционално, јер не постоји простор за маневар приликом паркирања. Предлаже се да се размотри могућност ротирања за 90 степени како би се омогућило паркирање ходом уназад, под условом да се обезбеди довољан простор за маневар приликом паркирања за суседно паркинг место.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата на начин, када су сва паркинг места смањена са 6,0х2,0 на 5,5х2,0 створен је простор за маневар. (Није могуће било ротирати паркинг место за 90°, из разлога што му је потребно још 5,5m да возило изађе са њега).

8. Примедба бр.8:

У складу са важећим правилником, минимална димензија паркинг места за инвалидна лица је 370х480см, тако да у овом случају пројектована ширина не задовољава минималне услове. Кориговати.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.

9. Примедба бр.9:

На стр. 16 је наведено „сви делови објекта у комплексу се налазе унутар грађевинских линија“. Предложена изградња на предметним парцелама не представља грађевински комплекс. Према чл. 2 тачка 20а ЗПИ, грађевински комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно к.п. које могу имати различиту намену, што у предметном пројекту није случај. Налаже се обрађивачу да усклади текст са Законом.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата. У пројекту се не помиње грађевински комплекс како је наведено у примедби већ комплекс. " Сви делови објекта у комплексу, се налазе унутар грађевинских линија. " У чл. 2 тачка 20а ЗПИ, је дато тумачење појам "грађевинског комплекса". Ово јесте комплекс кога чине различите намене (стамбени објекат, ТС, простор за одлагање смећа, паркирање) спојене у једну целину.

10. Примедба бр.10:

Планирајте са нама!



Стр. 17, 2. Нумерички показатељи, 2.1 Урбанистички параметри са анализом планираног стања, у другој алинеји наведено је: минимална висина објекта је 'А висине вишег објекта. Преформулисати тако да реченица има смисао. Налаже се обрађивачу да преформулише реченицу.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата и реченица гласи:

- међусобна удаљеност планираног вишепородичног стамбеног и околних објеката, је минимално **1/2 висине вишег објекта.**

11. Примедба бр.11:

Стр. 18, у оквиру наслова 2. Нумерички показатељи, 2.1 Урбанистички параметри са анализом планираног стања наведено је да се „спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се пројектом за грађевинску дозволу“. Спољни изглед објекта, облик крова и сви обликовни елементи дефинишу се идејним решењем које је саставни део овог У-П. Идејна архитектонска решења објекта саставни су део Урбанистичког пројекта. Налаже се обрађивачу да преформулише реченицу.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата и реченица гласи:

"Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се идејним решењем које је саставни део овог УП."

12. Примедба бр.12:

Стр. 41, Спровођење УП - урбанистички основ изоставити.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.



13. Примедба бр.13:

Регулационо-нивелационо решење локације не садржи све потребне регулационо-нивелационе елементе прописане Правилником о садржини докумената просторног и урбанистичког планирања:

ни у једном граф. пилогу нису дате нивелете са релативним вредностима, тако да је нејасно шта је нулта кота објекта; нису обележене коте приступа у објекат као и кота пода приземља (ово је дато у идејном решењу, али је неопходно да буде приказано и на регулационо-нивелационом решењу);

- није дата геометрија саобраћајног приступа на коловоз ул. Народног фронта.

Налаже се обрађивачу да на наведеним графичким прилозима видљиво прикаже све потребне регулационо-нивелационе елементе.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата. (дате су нивелете са релативним вредностима, обележене су коте приступа у објекат, кота пода приземља)

14. Примедба бр.14:

Налаже се обрађивачу да исправи следеће грешке у текстуалном делу:

- a. Словне грешке у делом УП;
- b. Проверити нумерисање страна (9,11...);
- c. Грешка у спратности, на страни 11 пише П+3+Пк уместо П+2+Пк.
- d. На графичким прилозима: ситуационо решење, основа гараже, основа приземља, основа првог и другог спрата, основа поткровља, основа кровних равни, фасада, пресеци, 3D приказ пише П+3+Пк уместо П+2+Пк,
- e. У Решењу на страни 48 пише П+3+Пк уместо П+2+Пк.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.

15. Примедба бр.15:

Налаже се обрађивачу да иновира мишљење ЈВП „Србијаводе“ (прибави ново мишљење или да прибави сагласност да остају при већ издатом мишљењу)

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата. Нови услови су приложени у документационом делу.

Инфоплан доо, Аранђеловац

Одговорни урбаниста Јадранка Караџић д.и.а.



Планирајте са нама!