

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац

Катастарска парцела број 855/1

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

23.03.2022.

10:05

Овлашћено лице:

Dejan Pešić

М.П.

23.3.2022 13:52:38

Izvod iz podatka DKP-a

RADILISTE : POZAREVAC ( Aplikativni modul - MapCOGO )

Lista koordinata tacaka

855/1

\*\*\*\*\*

90287	7515012.730	4942099.430	0.000
69903	7515017.470	4942117.240	0.000
69904	7515018.040	4942118.950	0.000
69902	7515019.430	4942118.610	0.000
69901	7515035.870	4942116.070	0.000
69926	7515037.840	4942115.710	0.000
90289	7515033.970	4942101.100	0.000
90288	7515032.550	4942095.760	0.000
69927	7515030.810	4942089.190	0.000
90284	7515029.000	4942089.260	0.000
90280	7515026.520	4942089.350	0.000
69924	7515019.520	4942089.610	0.000
69925	7515019.240	4942088.600	0.000
1094456	7515010.920	4942090.690	0.000
69905	7515010.430	4942090.810	0.000
90286	7515011.190	4942093.680	0.000

\*\*\*\*\*

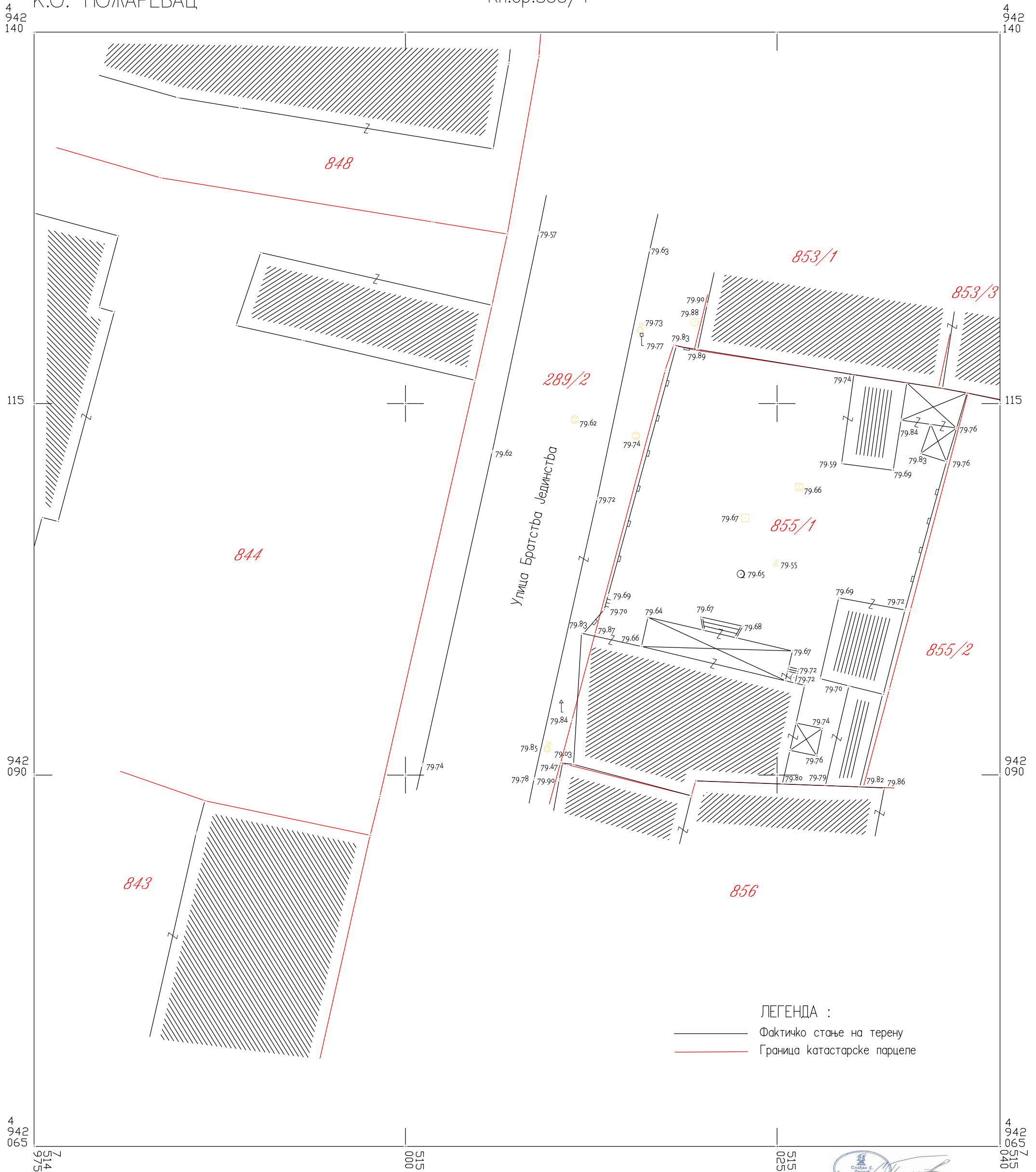
Категорија премера I - стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја

детаљне тачке до 7cm.

Dejan Pešić  
23.3.2022 13:57:13

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
К.О. ПОЖАРЕВАЦ

Кп.6р.855/1



Геодетска радња "ЕЛИТ" Пожаревац  
Снимање и обрада: 16.12.2024.године

РАЗМЕРА 1 : 250  
а) Снимање детаља ГПС-ом,РТК-а методом

Снимио и обрадио :





936

Одељак I

\* Број листа непокретности: 13662

Подаци катастра непокретности

**Подаци о непокретности**

Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	10.04.2025 14:04:00

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица:	БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА
Број парцеле:	855/1
Површина м <sup>2</sup> :	577
Број листа непокретности:	13662

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	21
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	158
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	24
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	14
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	360
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив:	"ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНОВА" Д.О.О.
Адреса:	САЛАКОВАЦ, БРЕСЈЕ ББ /
Матични број лица:	0000020496070
Врста права:	СВОЛИНА



Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

## Одељак II



### РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: 9881, 11.04.2025.г. у 09:36, од стране корисника: Весна Костић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 11.04.2025 09:36:42

Датум ажурирања података: 10.04.2025 14:04:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

## ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 855/1, Површина м<sup>2</sup>: 577, Улица / Потес: БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 21, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 158, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 24, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 14, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 360, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

## ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА		21	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА	6	158	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА- ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА		24	ПОМОЋНА ЗГРАДА- ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА		14	ПОМОЋНА ЗГРАДА- ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Чедомир Марјановић  
Пожаревац  
15. Октобар 4

УОП-V:292-2025  
Страна 1 (један)

-----  
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

-----  
У Пожаревцу, дана 11.04.2025. (једанаестог априла двехиљадедвасетпете године) године, у 09:38 часова.-----

УОП-V:292-2025-----  
-----

За јавног бележника Чедомир  
Марјановић, Пожаревац, 15.  
Октобар 4  
јавнобележнички сарадник  
Минела Контић  
Број решења: IV-8-3266/2020  
од 05.06.2020.г.

(потпис)

(печат)



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

AAAE6067323061296

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Пожаревац**

Пожаревац, Јована Шербановића 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926, факс: 012 224 841

8/95

Наш број: D.11.02-550809-UTD-24

**ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ Д.О.О**

Ваш број:

Пожаревац, 11.12.2024

**БРЕСЈЕ бр. ББ****О САЛАКОВАЦ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. М-02-550809/212-12-2024

20 год.

\*1077 Београд - Нови Београд, Мултикар уметности Бр.18

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ Д.О.О, САЛАКОВАЦ, БРЕСЈЕ бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

**УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објекат СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (18 СТАН, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 3 ПУЊАЧ ЗА ЕЛЕКТРИЧНЕ АУТОМОБИЛЕ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ГАРАЖА, 1 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА, 1 ХИДРОЦИЛ), ПОЖАРЕВАЦ, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 6 парцела број 855/1, К.О. ПОЖАРЕВАЦ, . Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Пожаревац, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у Ваш захтев од **05.12.2024.** год., обавештавамо Вас следеће :

**1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

Странка (инвеститор објекта) има обавезу да обезбеди простор у/на унутрашњој фасади стамбено – пословног објекта (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана ОММ-15+ОММ-12+ОММ-2ПП

**Остали услови за извођење прикључка:**

- Странка (инвеститор објекта) има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбено – пословног објекта за сваку функционалну јединицу засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.



- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

#### Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите уз обавезну уградњу заштитних уређаја диференцијалне струје (ФИД склопке) и одговарајућих аутоматских осигурача на разводним таблама унутрашњих електро инсталација за сваку функционалну јединицу засебно.

#### Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 10 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи РО6 подземне НН ел. мреже који се напаја из постојеће МБТС 10/0,42 kV, „Немањина 2“ ЕД: 300230

**Опис прикључка до мерног места:** Од постојећег РО6 на к.п. бр. 840/3 К.О. Пожаревац подзменим кабловским водовима типа и пресека 2хРР00-А 4х150 mm<sup>2</sup> у дужини од око 170 m напојити КПК1 са два слога постоља осигурача на спољној фасади стамбено – пословног објекта. КПК2-ПП са једним слогом постоља осигурача и ОММ-2 противпожарног прикључка напојити директно са шинског развода КПК1 пре NV осигурача кабловским водом типа и пресека NHXNH Fe180 E90 4х16 mm<sup>2</sup>. ОММ-15+ОММ-12 напојити преко КПК1 и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека 2хРР00-А 4х150mm<sup>2</sup>. КПК2-ПП и ОММ-2ПП противпожарног прикључка видно обележити црвеном траком са црним натписом „противпожарни прикључак“. Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

**Опис мерног места:** ОММ-15+ОММ-12+ОММ-2ПП за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилима са прекидачким модулом и GPRS модемом и главним аутоматским осигурачима од 25х(3х16 А), 2х(3х25 А).

#### Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
ПОММ-15+ПОММ-12						
1	СТАН	18	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	3x25	трофазно
3	ПУЊАЧ ЗА ЕЛЕКТРИЧНЕ АУТОМОБИЛЕ	3	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
ПОММ-2ПП						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	3x25	трофазно
2	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
	Укупно ком:	27				

**Мерни уређај:** 27 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила за мерење активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, опремљена са прекидачким модулом и GPRS модемом за даљинску комуникацију и читавање чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЕДС и ЈП ЕПС.

**Заштитни уређаји:** Аутоматски осигурачи типа С од 25х(3х16 А), 2х(3х25 А)

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6/10 kA.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **Израде урбанистичког пројекта и техничке документације**

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка



Никодин Николовски, дипл. инж. ел.



ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

Наш знак: 03-7906/2

Ваш знак: \_\_\_\_\_

центра: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-800  
заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702  
финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194; 555-187  
e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

тел: 012

Пожаревац: 05.12.2024. год.

„ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ“ ДОО САЛАКОВАЦ

Бресје бб

Наш број: 03-7906/1 од 05.12.2024. године

На основу члана 42, 43, 44 и 45 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист Града Пожаревца бр. 7/2021), ЈКП „В и К“ из Пожаревца, поступајући по захтеву „ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ“ ДОО Салаковац Наш број 03-3346/1 од 25.05.2023. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног Стамбено пословног објекта (По+П+4+Пс) који се лоцира на к.п. бр. 855/1, КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Братства и јединства бр. 6, издаје следеће:

#### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Братства и јединства па се прикључење Вишепородичног Стамбено пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у поменутој улици ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.
  2. Наведена парцела има излаз на улицу Братства и јединства па се прикључење Вишепородичног Стамбено пословног објекта на секундарну мрежу јавне атмосферске канализације може извршити у поменутој улици ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.
- Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

*Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дужином мреже на лицу места.*

3. Прикључење Вишепородичног Стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу ПЕХД водоводну цев пречника Ø200mm (8") која је лоцирана у ул. Братства и јединства са исте стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,50 до 1,0 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, максималног пречника Ø100mm (4"). Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 м од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа .

а) цеви за прикључак: ПЕ Ø4" на дубини мин. 100 см.

б) водомери жигосани у текућој години

– Ø2" за санитарну потрошњу

– Ø3/4" за санитарну потрошњу, за сваки стан и пословни простор посебно – укупно 20 комада

– Ø3" за хидрантску мрежу.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1,3m x 1,3m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера.

**Пошто се техничким прописима предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима. Уколико сви водомери не могу да се сместе у водомерни шахт пројектом предвидети техничку просторију за смештај истих ,најближе регулационој линији са омогућеним несметаним приступом за овлашћена лица ЈКП „Водовод и канализација“. Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 цм, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.**

4. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. Сви прикључци уколико постоје у парцели која се формира од горе наведених парцела, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП “Водовод и канализација” из Пожаревца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП “Водовод и канализација” из Пожаревца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП “Водовод и канализација” из Пожаревца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП “В и К” из Пожаревца.
9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).

10. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП “Водовод и канализација” из Пожаревца.

Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација  
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 119/2024

Обрађивач:

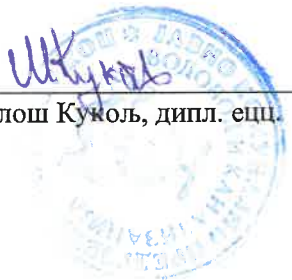
Драган Степановић грађ.техн.

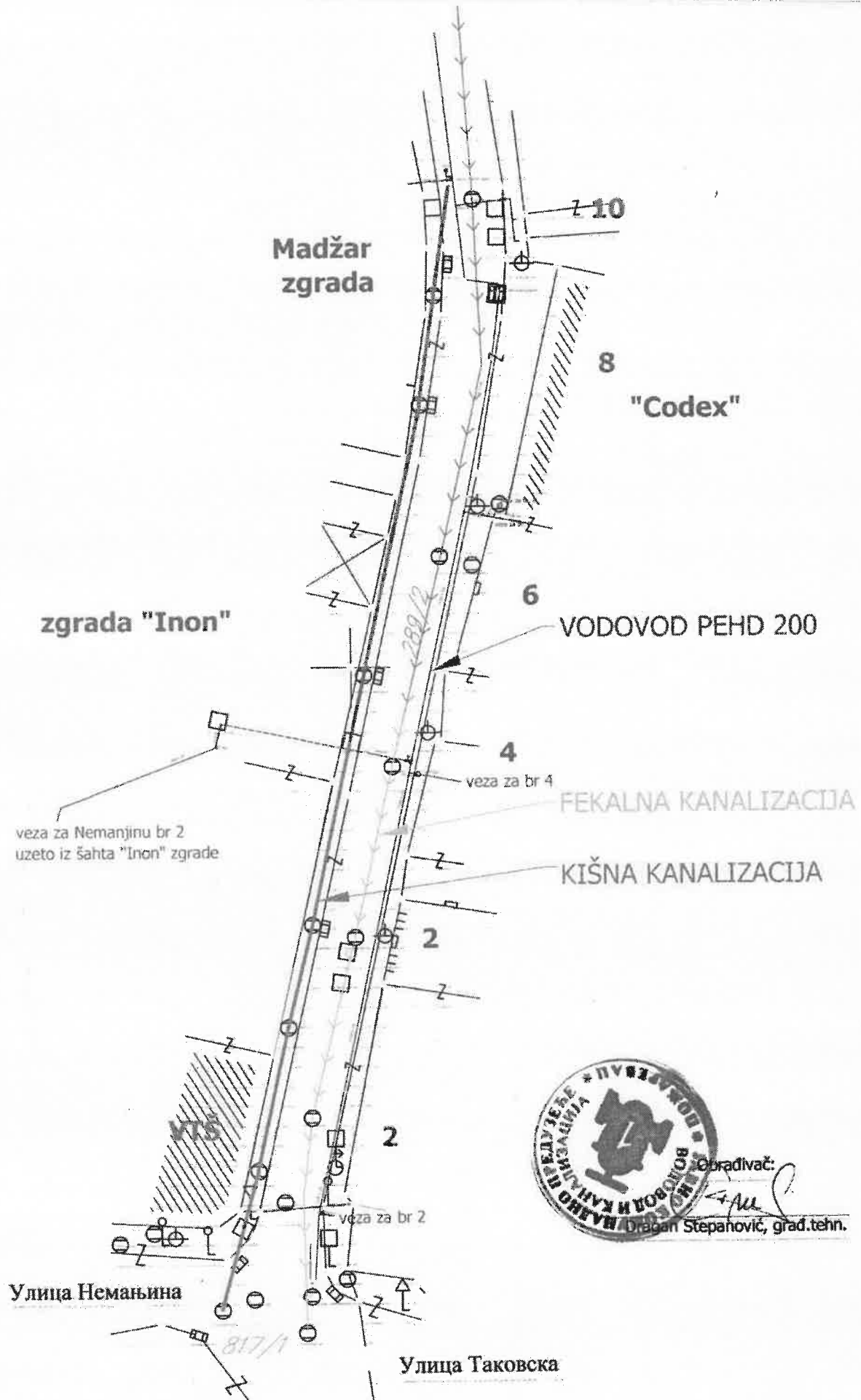
Шеф службе ГИС и смањења губитака

**Miodrag** Digitally signed by  
**Obradović** Miodrag Obradović  
Date: 2024.12.11  
14:07:40 +01'00'

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.

В.Д. Директор

  
Милош Кукољ, дипл. еџ.



Obradivač:

Dragan Stepanović, građ.tehn.





e-mail: jpt@toplifkacija.rs | www.toplifkacija.rs

# ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"

Јавно предузеће за производњу, пренос и дистрибуцију топлотне енергије, одржавање и експлоатацију термотехничких уређаја и инсталација и инжењеринг енергетских постројења и инсталација; за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система цеву; за производњу гаса за комуналне сархе и дистрибуцију гас

Пожаревац

МБ: 07351682 | ПИБ: 101971396 | Трг Радомира Вујовића бр. 2, 12000 Пожаревац | Тел: (0800) 105-104, (012) 542-785 (централа), Факс: (012) 542-543

Бр. 7165/2  
Датум: 19.12.2024.год.  
Шифра партнера: 1559  
Шифра ГМ: 19851  
Шифра МЗТПС: 4893

„Гајеви апартмани“ д.о.о.  
Салаковац  
Бресје 66  
Бр. Тел: 063/7889900

## Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 279/2024

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр. 7165 од 05.12.2024. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, обавештавамо Вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Братства и јединства 6 К.П. бр.855/1 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222		
Бруто површина (m <sup>2</sup> ):	2300,00		
Топлотна снага (kW):	110 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пс		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

### 1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	<input type="checkbox"/> Постоје посебни технички услови за пројектовање	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје посебни технички услови за пројектовање
Образложење:	- У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања.	

Назив локације 4893 МЗТПС „Братства и јединства 6“

## 2. Технички услови за прикључење на систем даљинског грејања и пројектовање унутрашње инсталације грејања:

Статус прикључка:	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје технички услови за прикључење	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
-------------------	--	--	---

Образложење:	<p>- Парцела на којој се планира изградња бр. 855/1 К.О. Пожаревац припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко индивидуалних подстанице. Обзиром да за постојећи стамбени објект на предметној парцели није до сада изведен прикључни вреловод, предвиђено је извођење новог прикључка са преносне мреже која је изведена у јавној површини, новом трасом до предметне парцеле.</p> <p>- Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожаревца потребно је:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изградити део преносне мреже до објекта купца;</li> <li>2. Изградити кроз подрум објекта прикључни вреловод NV40 за мини зонску ТПС;</li> <li>3. Изградити мерно-регулациони сет за објект купца (МРС);</li> <li>4. Изградити топлопредајну станицу (МЗТПС);</li> <li>5. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.</li> </ol>
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 110 kW (процењене у односу на величину објекта) износи:</p> $110 \text{ kW} \times 9.680,00 \text{ дин/ kW} = 532.400,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Износ надокнаде обухвата типски прикључни вреловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући МРС у комплету са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС:</p> <p><b>НАПОМЕНА:</b> Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>Преносна мрежа и прикључни вреловод за мини зонску ТПС граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни вреловод у парцели купца за мини зонску ТПС гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>МРС за објект купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже МРС-а су обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу.</p> <p>Мини зонску ТПС и унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку.</p> <p>Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на даљински систем грејања Купац же добити од надлежног радника Инфо центра.</p>

Рок и начин  
прикључења:

По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији  
обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2024. годину и након испуњења  
свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Место прикључења на постојећу  
топлификациону мрежу:

На постојећи вод у парцели купца.

Максимална расположива снага на месту  
прикључења на постојећу мрежу је:

150 kW

Максимална расположива снага на месту  
прикључења мини зонске ТПС је:

120 kW

#### Опште информације

1. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
3. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација“.
4. Саставни део ових техничких услова су „Општи ТУ за прикључење колективног објекта на преносну мрежу преко МЗТПС“ којим се дефинишу сви технички и други услови за пројектовање и прикључење на даљински систем грејања. Прилог се преузима са званичног сајта ЈП „Топлификација“ Пожаревац, на адреси: <https://www.toplifkacija.rs/prikljucenje/>.
5. Технички услови у општем случају важе годину дана од дана издавања, а за потребе изградње нових објеката важе у складу са законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

Израдио:

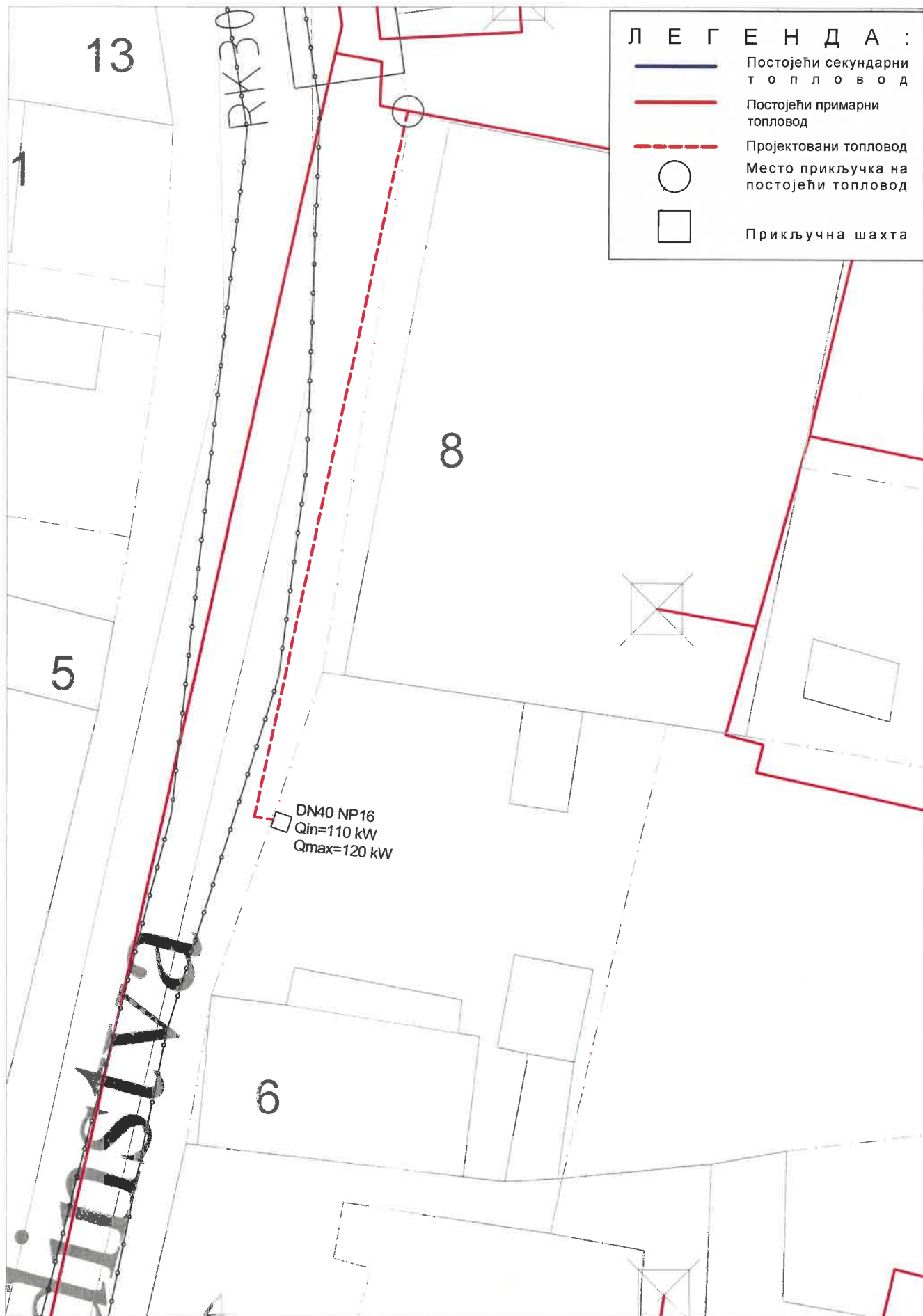


ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“

Руководилац техничког система:

Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



ОБРАДИО	Zlatko Cvejić	КОРИСНИК	"Gajevi apartmani" doo Salakovac
ДАТУМ	19.12.2024.	АДРЕСА	Bratstva i jedinstva 6
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :		ЗАМЕНА ЗА :
	СИТУАЦИЈА		БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/

ПОЖАРЕВАЦ, Моше Пијаде 2

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100436152

Наш знак 01-7048/1

Ваш знак

Пожаревац 10.12.2024



## Гајеви апартмани д.о.о.

Бресје бб

Салаковац

На захтев предузећа Гајеви апартмани д.о.о. из Бресја, Салаковац по предмету 01-6917/1 од 05.12.2024. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 855/1 КО Пожаревац, Пожаревцу, ул. Братства јединства бр.6, а ради изградње новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 стамбених јединица, једним пословним простором, бруто површине око 2.300,00м<sup>2</sup>, а у име предузећа, подносиоцу.

На основу чланова 29,33,34,36,37,41 и 43. Одлуке о комуналном уређењу Града Пожаревца („Службени Гласник Града Пожаревца“ Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године) ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

### Техничке услове за урбанистички пројекат

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 стамбених јединица, једним пословним простором, бруто површине око 2.300,00м<sup>2</sup>, обавезује се инвеститор да набави 3 (три) контејнера од 1,1м<sup>3</sup> на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Братства јединства.

За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.



ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац  
в.д. директора  
Марко Марјановић. Дипл.ецц.



ПОЖАРЕВАЦ, Моше Пијаде 2

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100436152

Наш знак 01-7048/1

Ваш знак

Пожаревац 10.12.2024



## Гајеви апартмани д.о.о.

Бресје бб

Салаковац

На захтев предузећа Гајеви апартмани д.о.о. из Бресја, Салаковац по предмету 01-6917/1 од 05.12.2024. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 855/1 КО Пожаревац, Пожаревцу, ул. Братства јединства бр.6, а ради изградње новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 стамбених јединица, једним пословним простором, бруто површине око 2.300,00м<sup>2</sup>, а у име предузећа, подносиоцу.

На основу чланова 29,33,34,36,37,41 и 43. Одлуке о комуналном уређењу Града Пожаревца („Службени Гласник Града Пожаревца“ Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године) ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

### Техничке услове за урбанистички пројекат

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 стамбених јединица, једним пословним простором, бруто површине око 2.300,00м<sup>2</sup>, обавезује се инвеститор да набави 3 (три) контејнера од 1,1м<sup>3</sup> на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Братства јединства.

За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.



ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац  
в.д. директора  
Марко Марјановић. Дипл.ецц.





**Број: 4439**

**Датум: 05.12.2024.год.**

По захтеву Гајевих апартмана, предузећа за изградњу станова Д.О.О. Салаковац број 4439 од 05.12.2024. год, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на изградњи стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 3. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“, бр.88/2011 и 104/2016), члана 15., ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 2941 од 30.11.2017. год, и измене и допуне ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3248, децембар 2022, Одлуке о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији града Пожаревца (Службени гласник града Пожаревца бр.12/2017), Правилника о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019. године (Сл. гл. града Пожаревца бр. 15/2019 од 21.10.2019. године), Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.год. (Сл.гл.града Пожаревца бр.19/2019 од 26.12.2019.године), члана 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу (Сл.Гл.града Пожаревца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), Сепарат о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023, достављају Вам се:


### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

- За израду Урбанистичког пројекта на **изградњи стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, улица Братства јединства број 6, на кп.бр. 855/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу.**
- **Израду Урбанистичког пројекта ускладити са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ .**
- Катастарска парцела бр. 855/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу налази се у зони ужег центра грађевинског подручја града Пожаревца намењеној за мешовито становање. На предметној локацији бруто површине 2.300,00 m<sup>2</sup> предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са укупно 18 стамбених јединица.
- Регулациона линија и грађевинска линија парцеле морају бити у складу са прописима.
- Радове извести тако да се испоштују технички и други прописи који дефинишу ову врсту радова.
- Потребно је испланирати и обезбедити паркинг простор у оквиру парцеле ван


јавне саобраћајне површине.

- Према категоризацији улица Братства јединства спада у примарне улице, а минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код примарних улица I и II реда је 6,00 m управно на регулациону линију. Прилаз улици Братства јединства новоизграђеном објекту остварити уз поштовање Техничких услова, а у складу са Сепаратом о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023. године:
  - прилазни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује
  - ширина прилазног пута мора бити најмање 6,0 m (за двосмерни саобраћај), односно најмање 3,5 m (за једносмерни саобраћај)
  - дужина прилазног пута мора бити најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се из улице Братства јединства. Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице.
- Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Братства јединства.
- Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, улица Братства јединства број 6, на кп.бр. 855/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу и у друге сврхе се не могу користити.
- За сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.
- Рок важности техничких услова је две године.

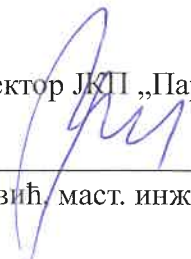
Обрадила:

  
Милица Гајић, дипл. инж. грађ.

Руководилац за послове управљања путевима

  
Андреја Ђорђевић, дипл. инж. саоб.

В.Д. Директор ЈКП „Паркинг сервис”

  
Верица Савић, маст. инж. организ. наук.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
**Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу**  
**Одсек за превентивну заштиту**  
09.24.1 број 217-28-2010/24-1  
Дана 09.12.2024.године  
**Пожаревац**

**ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ ДОО САЛАКОВАЦ БРЕСЈЕ ББ**  
**Ул.Хајдук Вељкова 1/7**  
**12000 Пожаревац**

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Ваш захтев од 09.12.2024. године

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу извршило је преглед захтева за издавање услова за потребе урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено пословног објекта По+П+4+Пс на кп.бр.855/1 КО Пожаревац у улици Братства јединства бр.6 достављеног овом органу.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова, које садрже услове заштите од пожара.

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, **не издаје мишљење на урбанистички пројекат**, јер он није дефинисан као плански документ. Обзиром на то, **не издају се ни услови заштите од пожара, који су саставни део тог мишљења.**

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. Гласник РС» бр. 115/2020).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и «Сл. Гласник РС», бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др.закон и 54/2015-др.закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. Гласник РС», бр. 54/2015) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
потпуковник полиције  
Стојан Макић





## РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 4622 309  
e-mail: office@spomenicikulture.rs • www.spomenicikulture.rs

Број: 81/2-2025  
Смедерево: 21.02.2025.године

ЛП,ЈВ

На основу чланова 9, 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), чланова 100, 104, 109. и 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон), члана 104. став 1. тачке 1. и 2. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), по захтеву Гајевих Апартамана доо, Салаковац, доноси:

### РЕШЕЊЕ

**I Урбанистички пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 855/1, КО Пожаревац у ул. Братства Јединства у Пожаревцу, са становишта заштите непокретних културних добара могу се предузети под следећим условима:**

- На предметној парцели могућа је изградња новог објекта, у пуној ширини предметне парцеле, на правилној регулационој линији улице Братства Јединства. Омогућити приступ у унутрашњост парцеле формирањем пасажа.
- Максималне висинске коте кровног венца уличног дела грађевинског корпуса новопланиране изградње оквирно дефинисати у складу са максималним висинским kotaма кровног венца Високе техничке школе струковних студија која се налази на парцели бр. 843 КО Смедерево.
- По дубини предметне парцеле, у правцу истока, висинска регулација грађевинског корпуса новопланираног објекта може постепено да расте у складу са урбанистичким параметрима који су релевантни за ту градску зону.
- Извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходу заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором.

**II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;**

**III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта;**

**IV Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе за прибављањем и других прописаних услова, дозвола и сагласности;**

**V Ово Решење важи две године од дана издавања.**

**VI Жалба не одлаже извршење овог решења.**



## Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратили су се Гајеви Апартмани доо, Салаковац, захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено - пословног објекта, спратности По+П+4+Пс на катастарској парцели бр. 855/1, КО Пожаревац у ул. Братства Јединства у Пожаревцу.

У Плану генералне регулације „Пожаревац 1“, катастарска парцела бр.855/1 се у смислу Заштите културних добара налази у оквиру зоне *Делимична урбана конзервација*. Са становишта заштите непокретних културних добара могуће је на предметној парцели извршити реконструкцију објекта већег обима или изградити нови објекат. Интервенције у простору изван подручја конзервације и рестаурације, морају бити усклађене са свим споменичким вредностима које поседују просторне микро целине-улични нивои, појединачни објекти са наглашеним споменичким својствима и објекти под претходном заштитом, који су валоризовани унутар укупног система просторних целина-зона за које су предвиђене мере конзервације и рестаурације.

Члан 9. став 2. Закона о културном наслеђу прописује да се културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Члан 29. Закона о културном наслеђу прописује да добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности из члана 26. овог закона и да представљају културно наслеђе и уживају исту заштиту као и културна добра.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате органу и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

На основу свега напред наведеног, донето је решење као у диспозитиву.

На основу одредбе члана 104. став 3. Закона о културним добрима жалба не одлаже извршење решења.

## ПРАВНА ПОУКА

Против овог решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац  
Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства







## РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309  
e-mail: office@spomenickulture.rs • www.spomenickulture.rs

Број:81/4-2025

ЛП/ЈВ

Смедерево: 09.04.2025. година

На основу чланова 29. и 137. Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр. 129/21), чланова 101. став 1, 104. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. Закон, 35/2021 - др. Закон, 129/2021 - др. Закон и 76/2023 - др. закон), и члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а на захтев Гајевих Апартамана Предузећа за изградњу станова Д.О.О. Салаковац, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси:

### РЕШЕЊЕ

1. Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс на катастарској парцели бр. 855/1 КО Пожаревац, улица Братства Јединства бр.6, Пожаревац, који је израдио "NA2 studio" Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.34, Пожаревац, одговорни урбаниста Наташа Момировић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 200 0935 06), за наручиоца Гајеви Апартамани Предузеће за изградњу станова Д.О.О. Салаковац, број пројекта УП-02/2025, Пожаревац, јануар 2025. године.
2. Урбанистички пројекат је израђен у складу са Решењем бр. 81/2-2025 од 21.02.2025. године – Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.855/1, КО Пожаревац у ул. Братства Јединства у Пожаревцу, које је издао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево.
3. Жалба не одлаже извршење овог решења.

### Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратили су се Гајеви Апартамани Предузеће за изградњу станова Д.О.О. Салаковац, захтевом бр. 81/3-2025 од 24.03.2025. год. - Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс на катастарској парцели бр. 855/1 КО Пожаревац, улица Братства Јединства бр.6, Пожаревац, који је израдио "NA2 studio" Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.34, Пожаревац, одговорни урбаниста Наташа Момировић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 200 0935 06), за наручиоца Гајеви Апартамани Предузеће за изградњу станова Д.О.О. Салаковац, број пројекта УП-02/2025, Пожаревац из јануара 2025. године. За потребе израде предметне документације овај Регионални завод је издао Решење бр. 81/2-2025 од 21.02.2025. године – Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.855/1, КО Пожаревац у ул. Братства Јединства у Пожаревцу.

Одредбом члана 101. став 1. Закона о културним добрима прописано је да сагласност на пројекте и документацију за извођење радова на непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја даје надлежни завод за заштиту споменика културе, а за културна добра од изузетног значаја, сагласност даје Републички завод за заштиту споменика културе.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате органу и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

С обзиром на све напред наведено, решено је као у диспозитиву.

На основу одредбе члана 104. став 3. Закона о културним добрима жалба не одлаже извршење решења.



### ПРАВНА ПОУКА

Против овог Решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема овог Решења. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити :

- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац
- Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Дејан Радовановић

