



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-801/2020
16.12.2020. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Франета Петра из Београда, ул. Граничарска бр.6/8, за издавање информације о локацији за к.п. број 1463/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Лоле Рибара бр. 25, за изградњу стамбеног објекта, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20)

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцела број 1463/1 К.О. Пожаревац, налази се у градском урбаном ткиву, у широј централној зони града, у блоку 2.5. Катастарска парцела бр. 1463/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Лоле Рибара бр.25, налази се у зони комерцијалних услужних делатности.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта су комерцијалне услужне делатности у широј централној зони града.

У оквиру претежних намена датих, у даљој разради планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у складу са табелама „Компатибилне намене“.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

- становање – стамбене зграде свих типова, са једним или више станова или за заједнично становање;
- комерцијалне услужне делатности – трговина, пословање, угоститељство, туризам, услужно занатство и друге намене из терцијарног сектора – непроизводне услужне делатности, укључујући управно-пословне објекте јавних предузећа.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

За издавање локацијских услова, односно док се не формирају парцеле јавних намена – улица, за парцеле остале намене за које није обавезна израда урбанистичких пројеката, где се планирана регулациона линија налази изван катастарске парцеле на растојању мањем од 50 см, граница катастарске парцеле према улици третира се као регулациона линија, а грађевинска линија остаје на истом месту.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Није дозвољена изградња објеката, без обзира на намену, који неповољно утичу на ваздух, земљиште и подземне воде или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити вредности подручја или угрозити постојеће и планиране објекте.

У зонама и целинама у којима преовлађује становање или комерцијалне услужне делатности није дозвољена изградња објеката који габаритом или начином коришћења дворишта одударају од околине (складишта, стоваришта грађевинског материјала, ауто плацева и сл).

У ужој и широј централној градској зони није дозвољена изградња објеката за прославе, аутоперионица, аутомеханичарских, аутоелектричарских и вулканизерских радњи. Ови садржаји дозвољени су изван централне градске зоне, уз обавезу решавања паркирања за све кориснике и посетиоце на сопственој парцели, уз поштовање услова заштите животне средине, а посебно заштите од буке, и уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном према табелама 3.1 и 3.2 „Компатибилне намене“, уз услов да је њихова укупна БРГП мања од укупне БРГП објеката или делова објеката који припадају претежној намени. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелама 3.1 и 3.2), не мењају се правила грађења.

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

компатибилна намена	планирана намена	станице за снабдевање горивом	верски објекти	комерцијалне услужне делат.	становање
образовање		О	О	О	О
култура		О	О	О	О
здравство		О	О	О	О
дечја и социјална заштита		О	О	О	О
управа		О	О	О	О
зелене површине		О	О	О	О
зелене површ. отвор. стамбених		Х	Х	Х	Х
пољопривреда (у функц. образовања)		Х	Х	Х	Х
спорт и рекреација		О	Х	О	О
комуналне површ. и обј. – гробља		Х	Х	Х	Х
комуналне површ. и обј. – пијаци		О	Х	Х	Х
инфраструктурне површине и обј.		О	Х	О	О
пешачке и колске саобраћај. површ.		О	О	О	О
аутобуска станица		Х	Х	Х	Х
железница		Х	Х	Х	Х
паркинзи		О	О	О	О
површ. посебне намене – војне		Х	Х	Х	Х
површ. посебне намене – КПЗ		Х	Х	Х	Х
становање		О	О	О	
комерцијалне услужне делат.		О	О		О

компатибилна намена	планирана намена	станице за снабде- вање горивом	верски објекти	комерцијалне услугне делат.	становање
верски објекти		О		О	О
станице за снабде- вање горивом			Х	Х	Х

О – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

Х – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели и да не угрожавају главни објекат на парцели и објекте на суседним парцелама. Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Међне линије између парцела осталих намена, као и између парцела које припадају истој јавној намени (саобраћајне површине и сл), одређују се у поступку спровођења Плана, у складу са смерницама датим у правилима уређења и правилима грађења, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације.

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом за поједине намене, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима, као и ради обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да новоформирана парцела није мања од минимума нити већа од максимума утврђеног овим планом за поједине намене. Парцеле мање од утврђеног минимума могуће је формирати само за објекте инфраструктуре. Парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе. Спајање парцела различитих планираних претежних намена дозвољена је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Изузетно, дозвољен је посредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину, преко сукорисничке површине.

Положај објеката на парцели

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се обавезно поставља основни надземни габарит зграде према регулационој линији. Грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

У случају да постоји потреба да цела зграда буде повучена иза грађевинске линије, обавезна је израда урбанистичког пројекта, са одговарајућом аргументацијом за овакву позицију објекта у текстуалном делу, изузев у зонама где се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају нема изузетака од правила. Ове одредбе не важе за објекте у унутрашњости блока, на грађевинским парцелама које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле (минималне ширине 3,5 m), или посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна. За такве објекте меродавна су растојања између суседних парцела.

Подземна грађевинска линија увек се поклапа са надземном грађевинском линијом, изузев уколико је правилима грађења одређено или на карти 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500 приказано другачије.

Максимална површина подземних етажа условљена је и минималном процентом зелених површина на парцели, датим у посебним правилима грађења.

Површина дела грађевинске парцеле на којој се може вршити извођење грађевинских радова – зона грађења – одређена је грађевинским линијама, минималним растојањима од бочних и задњих граница парцеле, индексом заузетости и процентом зелених и слободних површина на парцели.

Ни један део приземља објекта не сме бити испред регулационе линије. Уколико се грађевинска и регулациона линија не поклапају, испред грађевинске линије дозвољене су отворене спољашње степенице до

нивоа приземља, ненаткривене терасе у нивоу приземља и рампе за возила или пешаке, на растојању не мањем од 1,2 m од регулационе линије.

Грађевински испади – препусти на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и не могу бити шири од 1/2 ширине тротоара. У улицама ужим од 10,4 m, грађевински испади на објекту могу прелазити регулациону линију највише у мери која се добија када се од ширине улице одузме 8 m и подели са 2, уз услов да је испуњено растојање од наспрамног објекта.

У улицама ужим од 8 m, грађевински испади на објекту не могу прелазити регулациону линију.

Грађевински испади на предњим и задњим фасадама код објеката у низу мора бити удаљен од бочне границе парцеле уз коју је објекат узидан најмање за ширину препуста, али не мање од 1 m.

Површина фасаде препуста може да буде највише 50% од површине целе фасаде, сем у случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, када може да буде највише 30% од површине фасаде. Нису дозвољени препусти на висини мањој од 3,5 m од терена, уколико прелазе регулациону линију, односно на висини мањој од 3 m од терена, уколико не прелазе регулациону линију. Нису дозвољени препусти на бочним и задњој фасади у односу на дефинисане грађевинске линије (зону грађења).

Висина објеката

Појмовник

- Висина објекта – вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини. Код објеката на углу, висина се мери на улици са вишом котом нивелете. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличног фасадног платна.

- Повучени спрат – последњи спрат објекта са равним кровом или плитким косим кровом са нагибом до 15°, чија је предња фасада повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Бочне и задње фасадне равни повученог спрата морају бити повучене од одговарајућих фасадних равни основног корпуса објекта најмање 1,5 m, изузев код објеката у низу. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.

Максимална дозвољена висина објекта за одређену зону дата је у посебним правилима грађења. Висина објекта може бити једнака максималној дозвољеној висини или мања од ње.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Висина слемена може бити највише 3 m виша од највише дозвољене висине објекта.

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња подрума. Изградња сутерена је дозвољена само на теренима у нагибу већем од 15%.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене, уз поштовање индекса заузетости, грађевинских линија, висине објекта, растојања од суседних парцела и објеката и минималног процента зелених и слободних површина, датих у посебним правилима грађења за сваку претежну намену. Уколико се други објекти налазе у унутрашњости грађевинске парцеле, односно, не излазе непосредно на улицу, њихов габарит и волумен морају бити мањи од габарита и волумена главног објекта. Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели и да не угрожавају главни објекат на парцели и објекте на суседним парцелама. Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије.

За међусобну удаљеност објеката на истој грађевинској парцели примењују се правила која важе за објекте на суседним грађевинским парцелама, дата у посебним правилима грађења.

Услови за ограђивање

Све грађевинске парцеле на површинама осталих намена, морају бити ограђене, изузев када је намена станица за снабдевање горивом. Изузетно, не ограђују се према улици парцеле у зонама ивичне изградње, где се регулациона и грађевинска линија поклапају, укључујући поједине парцеле у тим зонама где се регулациона и грађевинска линија не поклапају (Улица Братства и јединства бр. 64 и Улица Лоле Рибара бр. 9).

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Изузетно, када постоји писана сагласност суседа, могу се постављати на међу суседних грађевинских парцела.

Ограда објекта на углу двеју улица, својом висином и материјализацијом не сме да угрожава прегледност раскрснице. Капије на регулационој линији не смеју се отворати на споља, ван регулационе линије. Висина капије не сме бити већа од висине ограде. За сваку грађевинску парцелу дозвољава се постављање само једне колске капије.

Уколико је растојање између грађевинске и регулационе линије мање од 3 m, грађевинска линија представља и линију на коју се поставља ограда. За такве ограде важе иста правила као за ограде на регулационој линији.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ се по правилу остварује непосредно, целом ширином фронта парцеле. Изузетно, приступ се може остварити преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле и посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна. Изузеци су дозвољени у блоковима који имају велику дубину и претежно су изграђени по ободу. Минимална ширина приступног пута и интерне сукорисничке саобраћајне површине је 3,5 m у зони становања ниске спратности и 6 m у свим осталим зонама, уз обавезу испуњавања услова приступа ватрогасних возила.

Највише 1/3 од укупно потребног броја паркинг места на грађевинској парцели може бити на аутоматским или полуаутоматским системима за паркирање у више нивоа.

Није дозвољена промена намена гаража и гаражних места.

При дефинисању површина потребних за стационирање возила за новопланиране објекте прописују се нормативи према табели 35.

Табела 35. Нормативи за димензионисање броја паркинг места.

Намена	1* ПМ на:
Становање	1 стан
Комерцијалне услужне делатности	
Хотели	2-10 кревета, у зависности од категорије
Мотели	1 собу
Ресторани, кафане	4 седећа места
Биоскоп, дворане	10 столица
Верски објекти	1 објекат
Станице за снабдевање горивом	1 објекат

* најмање 1 ПМ

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. Није дозвољено паркирање возила у простору између грађевинске и регулационе линије, изузев за објекте становања ниске спратности изван централне градске зоне, где је дозвољено највише једно паркинг место у том простору.

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 21. Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	α	A	B
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

Правила архитектонског обликовања

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или регионалном духу, али без копирања елемената традиционалне архитектуре. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским дометима, у складу са локацијом и њеним значајем у градском ткиву, и да одражавају афирмативан однос према објектима у окружењу, без подражавања њихове архитектуре. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у

оквиру грађевинске парцеле и блока. Забрањује се примена псеудостилских елемената на фасадама, укључујући грађевинску столарију.

Последњи спрат може бити испод косог („поткровље“) или равног крова, у целом габариту или као повучени спрат. Нису дозвољени мансардни и лучни кровови. Највећи дозвољени нагиб косог крова је 30°. Висина назитка није ограничена, уз услов да се поштује максимална висина венца дата у правилима грађења. Уколико се пројектује објекат са таваном, на тавану се не сме налазити користан простор, а таван не сме имати наиздак. Нису дозвољене кровне баце, изузев за излазак на кровну терасу.

Дужина уличне фасаде у зони становања ниске спратности не сме бити већа од 20 m, без обзира на ширину фронта грађевинске парцеле, изузев уколико се граде објекти у низу.

При пројектовању објеката на граници са зоном у којој су планиране мање висине објеката, обезбедити складно повезивање суседних објеката, степеновањем висине, везним елементима или елементима на фасади. Минимална ширина везног елемента је 3 m.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Табела 43. Посебна правила грађења за зону комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони.

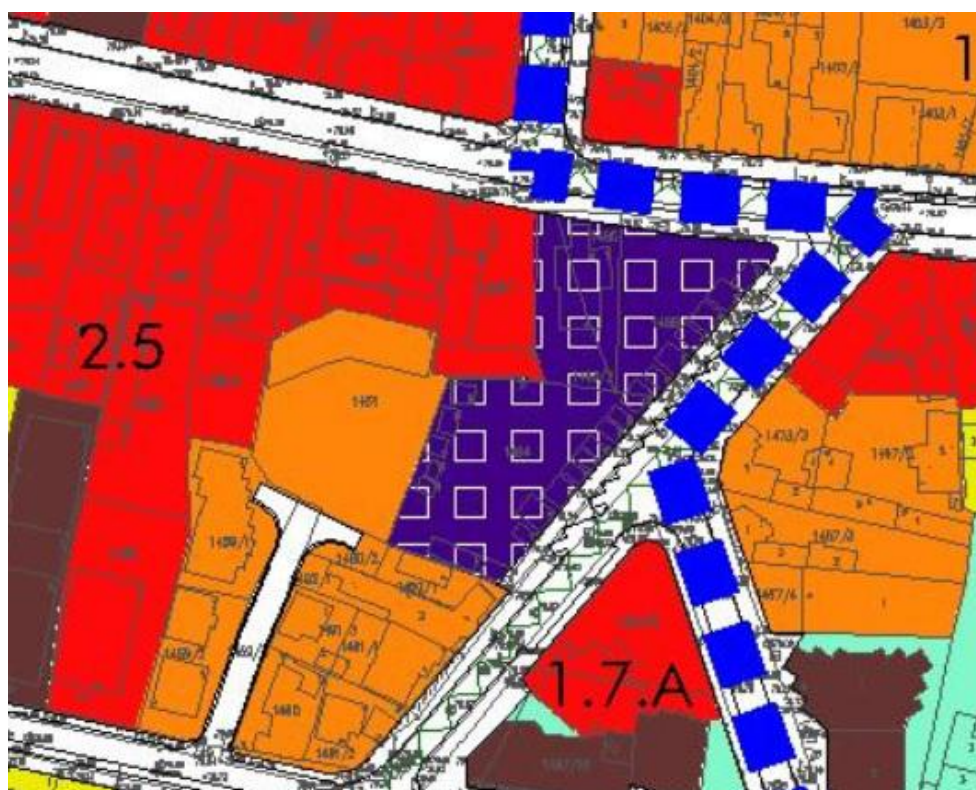
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 500 m²; • максимална површина парцеле је 1.500 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 12 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> • 50% • изузетно 55%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • 11,5 m; изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, највећа дозвољена висина објекта је 14,5 m; у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m; у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m; • оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, оријентациона спратност је П+3(+Пс); у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), оријентациона спратност је П(+Пс); у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, оријентациона спратност је П+4(+Пс); • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> • по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; • изузетно, дозвољена је изградња објеката који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле; • у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање ¼ висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m,

	<p>уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања <u>растојања између суседних објеката</u>.</p>
растојања објекта од задње границе парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m; • објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката*	<ul style="list-style-type: none"> • у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора главних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; • није дозвољено пројектовање отвора према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мањем од 4 m од бочног суседног објекта, односно, 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 25%; • обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему

	<p>те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина;</p> <ul style="list-style-type: none"> • подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимасти површину мању или једнаку 85% површине парцеле; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; • за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	• није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> • ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; • бочне и задња стране парцеле могу се оградавати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

* изузетно, мања растојања, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа.

Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ - Карта 2 План намене



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- становање ниске спратности
- становање средње спратности
- становање високе спратности
- комерцијалне услужне делатности
- верски објекти
- БС станице за снабдевање горивом

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- комуналне површине и објекти - гробље
- комуналне површине и објекти - пијаци
- инфраструктурне површине и објекти

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простору у границама Плана обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних.

На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима. Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85- 6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње.

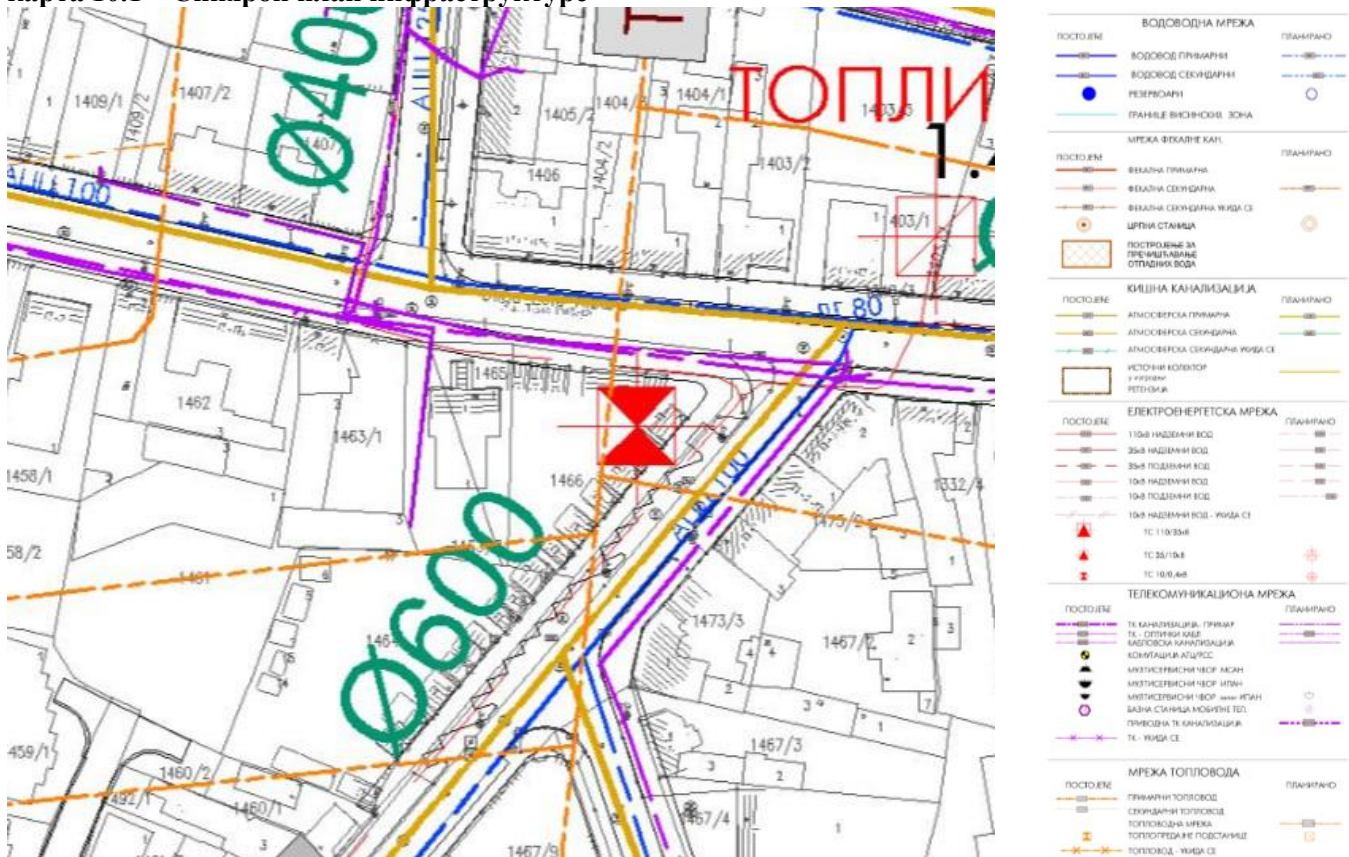
Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада, а у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења.

карта 10.1 – Синхрон план инфраструктуре



МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту засниваће се на општим правилима заштите према Условима чувања, одржавања и коришћења и мерама заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе Смедерево (бр. 172/2-2016 од 11.10.2016. године).

Добра у поступку заштите биће проглашена по испуњавању свих услова утврђених Законом о културним добрима.

Предметна локација се налази у оквиру амбијенталне целине за коју су прописане мере делимичне урбане конзервације, а објекат на предметној парцели је валоризован као непокретно културно добро под претходном заштитом.

карта 12 – Заштита културних добара



Делимична урбана конзервација

Примењује се у оквиру различитих урбаних структура (просторних целина) код којих су поједини делови простора (и њихови појединачни сегменти-објекти) угрожени, или су, (услед деградације и девастације), у одређеној мери изгубили споменичка својства. У односу на мере конзервације и рестаурације, ове мере имају нешто блаже критеријуме на основу којих се дозвољава и условљава следеће:

- У оквиру старог градског језгра, потребно је планирати очување свих недеградираних делова историјски наслеђених (различитих) урбаних простора (као засебних целина), као и свих врста и облика градитељског наслеђа и појединачних објеката који поседују споменичка својства и вредности;

- Општи принципи уређења простора, просторни носачи (улице и тргови) урбане структуре, врста поретка и устројство историјски наслеђене урбане матрице, и њој одговарајући системи изградње, морају остати непромењени у свом укупном облику и форми;

- У деловима просторних структура са урбаном матрицом која је карактеристична за чаршије (ул. Стари корзо, Дринска, Вељка Дугошевића) и централни градски трг (Трг ослобођења), забрањено је планирати прекомпоновање, удвајање и мултипликацију парцела, као и промену наслеђеног система изградње који чине улични низови у густо збијеном поретку;

- У неискоришћеним деловима простора (на празним парцелама), као и на парцелама на којима је због деградације или неодговарајуће архитектуре појединачних објеката могуће предвидети њихово уклањање, може се планирати изградња новог грађевинског фонда. Планирање нове изградње мора бити у функцији очувања и подизања нивоа општег квалитета простора и окружења, у оквиру кога ће се налазити;

- Планирање нове изградње, условљено је историјски наслеђеном врстом и просторном формом урбане матрице (начин њеног устројства), одговарајућим системом изградње, постојећом хоризонталном и вертикалном регулацијом, ликовно обликовним својствима и општим карактеристикама архитектуре (уличне силуете и профили);

- У залеђу ових, историјски наслеђених и у простору стабилних урбаних структура (тргови, чаршија и делови чаршије), у преосталом простору градског ткива ове врсте, планирање истовремено мора бити у функцији реституције нарушеног (и деградираног), или стварања новог просторног квалитета, исте или сродне врсте (урбана матрица и систем изградње);

• У оквиру простора за које су прописане мере делимичне урбане конзервације, планирање интервенција било које врсте, подлеже претходној обавези прибављања Услови издатих од стране територијално надлежне установе службе заштите (Регионални завод);

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према условима Завода за заштиту природе, бр. 020-1205/2 од 16.6.2016. године, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја и међународних еколошких коридора еколошке мреже РС, нити евидентираних природних добара.

Усклађивање коришћења простора за потребе развоја с потребама и циљевима очувања природе заснива се на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Урбанистичко решење локације и планирана изградња објекта, мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара.

Заштита од пожара подразумева и следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне површине (улице, тргови, паркови, скверови), зграде јавне и пословне намене и зграде са десет или више станова, морају бити пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Са аспекта енергетске ефикасности, приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката на виши ниво стандарда, нужно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора.

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

- СРС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата — захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.
- СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).
- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.
- У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600).

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“, бр. 25/13);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11); и
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12).

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

У складу са Чл. 2. Став 20) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији. Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из планског документа.

Увидом у План генералне регулације утврђено је да између катастарске парцеле бр. 1463/1 К.О. Пожаревац и планиране регулационе линије постоје одступања, те је сходно томе, а у складу са чланом 65. и 66. Закона о планирању и изградњи, потребно израдити пројекат препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле.

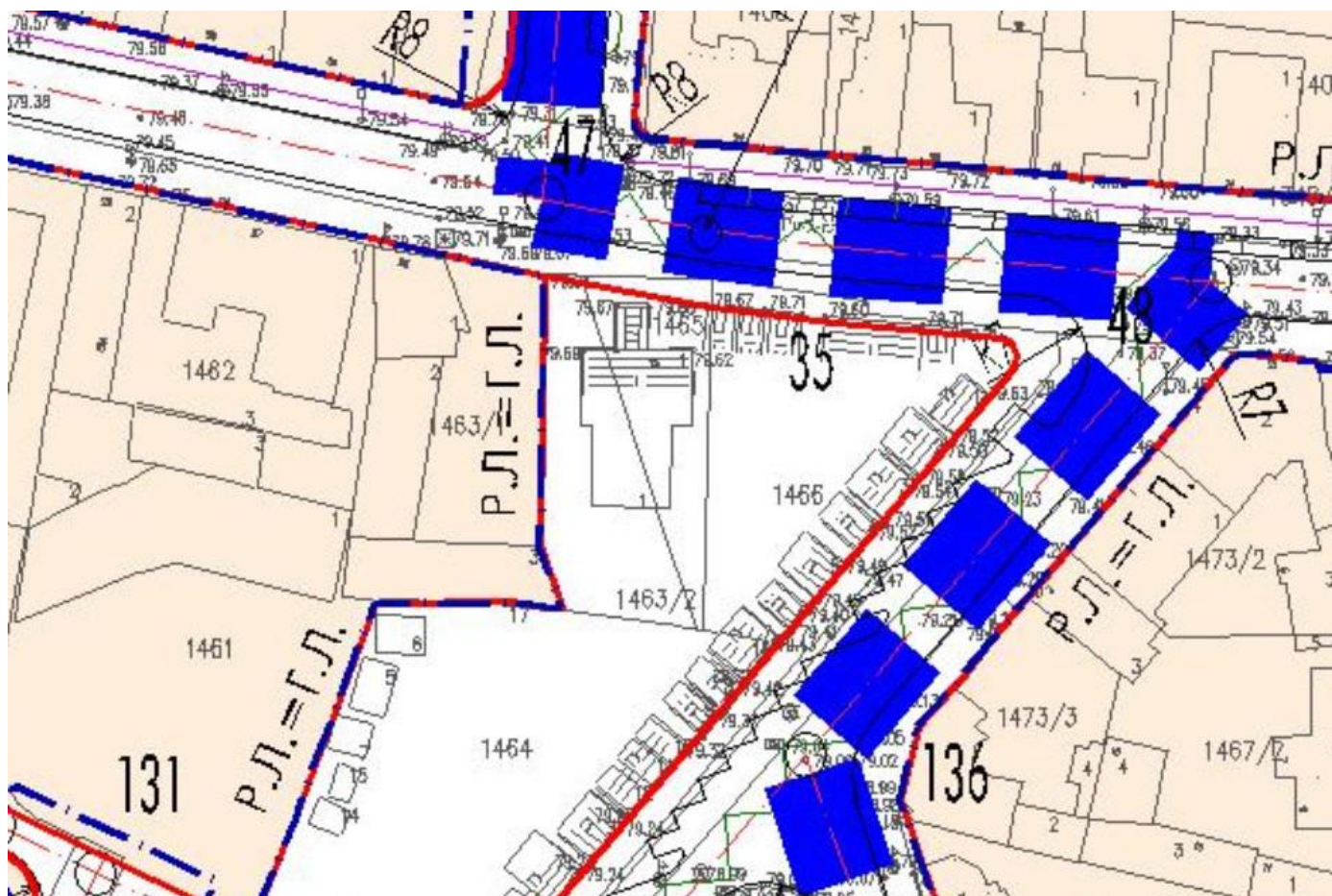
Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

У складу са чланом 66. Закона о планирању и изградњи, препарцелацију спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра. Уз захтев за провођење препарцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима и пројекат препарцелације потврђен од стране овог Одељења.

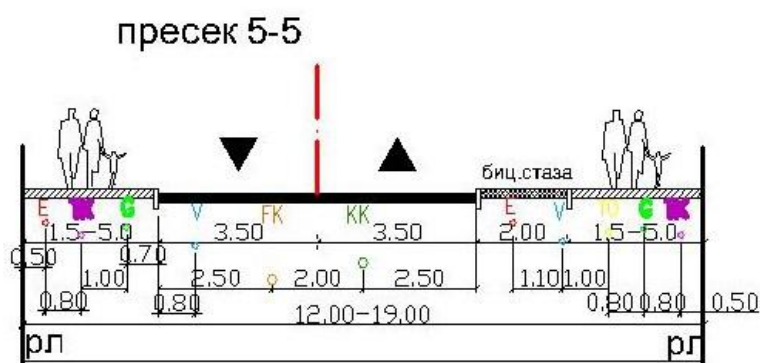
Укупна регулација саобраћајница и полупречници кривина у свему према графичком прилогу „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ - карта 3.1 (Прилог 1 Темене тачке осовина саобраћајница и Прилог 2 Раскрснице- осовинске тачке, налази се у текстуалном делу плана, www.pozarevac.rs, планска документација)

карта 3.1 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина



Регулација улице Лоле Рибара дефинисана је координатама осовина саобраћајница и попречним профилима саобраћајница.

Попречни профил улице Лоле Рибара:



Регулација према улици Лоле Рибара - Грађевинска линија = регулациона линија.

СПРОВОЂЕЊЕ

Директно – непосредном применом правила грађења.

Израдом урбанистичког пројекта – Планом се прописује израда урбанистичког пројекта:

- за изградњу објеката спратности П+3 и више

- за изградњу објеката БРГП веће од 1000 m²

- у случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелама 3.1 и 3.2. У том случају не мењају се правила грађења (индекс заузетости, висина објеката и др).

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локација може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

За потребе израде урбанистичког пројекта, потребно је прибавити услове надлежних органа и организација као и имаоца јавних овлашћења.

Локална административна такса у износу од 1577,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 9. Одлуке о локалним административним таксама („Службени гласник Града Пожаревца“, број 14/2018).

Напомена

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева – Франета Петру, Граничарска бр.6/8, Београд
- архиви Градске управе града Пожаревца

Саветник:
Драгана Рачић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења:
Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

ИВАН МАНОЈЛОВИЋ
2709975764121-270
9975764121

Digitally signed by ИВАН
МАНОЈЛОВИЋ
2709975764121-2709975764121
Date: 2020.12.17 01:57:17 +01'00'



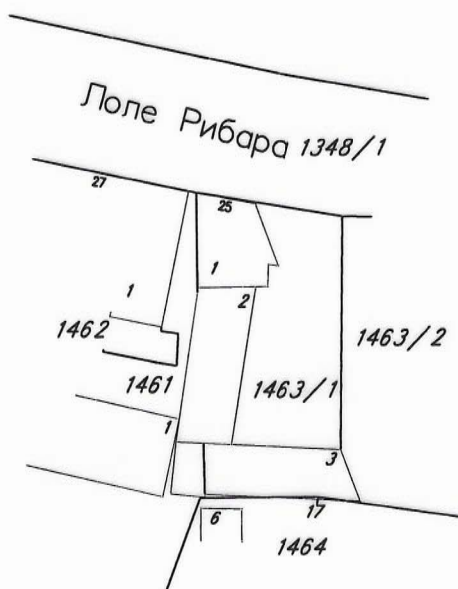
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2021-38

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1463/1

Размера штампе 1 : 1000



Напомена:

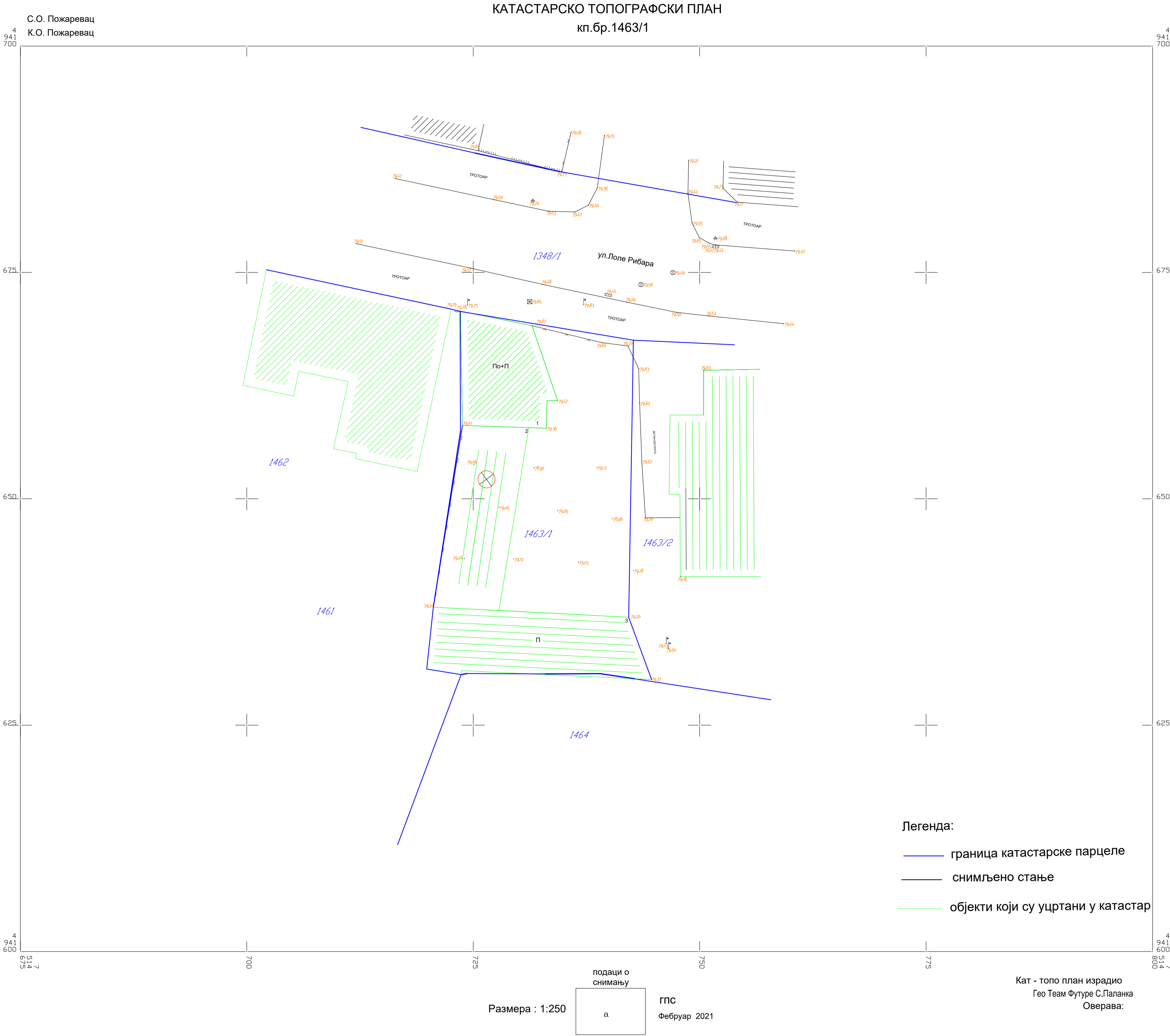
Датум и време издавања:

19.02.2021. године. 13:20

Изредила: Малезановић Слађана спец.струк.инж.геод.

Овлашћено лице:


М.П. _____





Одељак I

* Број листа непокретности: 488

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	18.02.2021 02:04:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	1463
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	785
Број листа непокретности:	488

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	106
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PD CE GROUP DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ГРАНИЧАРСКА 6 /
Матични број лица:	0000021116882
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	25
Кућни подброј:	
Површина м ² :	106
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСАНОГ
ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Корисна површина м²:

0

Грађевинска површина м²:

0

Број приземних етажа:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

PD CE GROUP DOO BEOGRAD

Адреса:

БЕОГРАД, ГРАНИЧАРСКА 6 /

Матични број лица:

0000021116882

Врста права:

СВОЛИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** 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: УОП II-119-2021, 19.02.2021.г. у 12:41, од стране корисника: СВЕТЛАНА САРАЈЛИЋ, 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: 19.02.2021 12:41:42

Датум ажурирања података: 18.02.2021 02:04:00

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

☒ 1463/1, Површина м²: 785, Улица / Потес: ЛОЛЕ РИБАРА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 106, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЛОЛЕ РИБАРА	25		106	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:119-2021

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан 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 19.02.2021. (деветнаестог фебруара двехиљадедесетпрве године) године у 13:20 часова -----

УОП-П:119-2021 -----

Јавни бележник

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

за јавног бележника

јавнобележнички приправник

Александра Великовић

(потпис)

(печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 488

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	18.02.2021 02:04:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	1463
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	785
Број листа непокретности:	488

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	151
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PD CE GROUP DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ГРАНИЧАРСКА 6 /
Матични број лица:	0000021116882
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	2
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	151
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА
ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Корисна површина м²:

0

Грађевинска површина м²:

0

Број приземних етажа:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

PD CE GROUP DOO BEOGRAD

Адреса:

БЕОГРАД, ГРАНИЧАРСКА 6 /

Матични број лица:

0000021116882

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Одељак II

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-120-2021, 19.02.2021.г. у 13:18, од стране корисника: СВЕТЛАНА САРАЈЛИЋ, 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: 19.02.2021 13:18:28

Датум ажурирања података: 18.02.2021 02:04:00

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

☒ 1463/1, Површина м²: 785, Улица / Потес: ЛОЛЕ РИБАРА

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 151, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ОСТАЦИ ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЛОЛЕ РИБАРА			151	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-II:120-2021

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 19.02.2021. (деветнаестог фебруара двехиљадедвасетпрве године) године у 13:22 часова -----

УОП-II:120-2021 -----

Јавни бележник

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

за јавног бележника

јавнобележнички приправник

Александра Вељковић

(потпис)

(печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 488

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	18.02.2021 02:04:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	1463
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	785
Број листа непокретности:	488
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	156
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	372
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PD SE GROUP DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ГРАНИЧАРСКА 6 /
Матични број лица:	0000021116882
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 156
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: PD CE GROUP DOO BEOGRAD
Адреса: БЕОГРАД, ГРАНИЧАРСКА 6 /
Матични број лица: 0000021116882
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 01.06.2012
Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета: На кат. парцели број 1464 налази се део зграде са кат.парцеле број 1463/1. Зграда број 3 са кат.парцеле број 1463/1 је укупне површине 158м², од чега се 156 м² налази на кат.парцели број 1463/1 а преостали део од 2м² се налази на кат.парцели 1464 .

Напомена (терет објекта):

*** 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: УОП II-121-2021, 19.02.2021.г. у 13:19, од стране корисника: СВЕТЛАНА САРАЈЛИЋ, 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: 19.02.2021 13:19:25

Датум ажурирања података: 18.02.2021 02:04:00

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 1463/1, Површина м²: 785, Улица / Потес: ЛОЛЕ РИБАРА

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 156, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 372, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЛОЛЕ РИБАРА			156	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-II:121-2021

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 19.02.2021. (деветнаестог фебруара две хиљаде двадесет прве године) године у 13:22 часова -----

УОП-II:121-2021 -----

Јавни бележник

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

за јавног бележника

јавнобележнички приправник

Александра Вељковић

(потпис)

(поштом)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац

Број: 956-304-5881/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПОЖАРЕВАЦ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Крагујевац
25.03.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Бр. 1373/3
Датум: 19.03.2021.год.
Шифра партнера: 2867
Шифра ГМ: 14810
Шифра ТПС: 4090

„СЕ GROUP“ d.o.o.
БЕОГРАД
Грачаничка бр. 6/8А
11000 Београд
тел. 064/495-44-45

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 57/2021

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.1373 од 16.03.2021. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородичну стамбено-пословну зграду која треба да се изгради, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Лоле Рибара 25 К.П. 1463/1, 1348/1 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	123001	
Грејна површина (m ²):	1.055,00	280,14	
Топлотна снага (kW):	98 kW (у пројектном режиму 85/67° C)		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+3+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.	

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. 1463/1 К.О. Пожаревац припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко зонске топлотна станице ТПС 25/64 „Босанска б“.</p> <p>-Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. извршити замену неодговарајућег дела дистрибутивне мреже димензије NV50 на димензију NV65 у тротоару испред објекта број 31 и 29; 2. урадити недостајући део дистрибутивне мреже у оквиру регулације саобраћајнице у улици Лоле Рибара (постојећа мрежа завршена блиндама на цевоводу NV50 у тротоару између објекта број 29 и 27), закључно са прикључном шахтом за предметни објекат; 3. изградити прикључни топловод NV50 за објекат купца; 4. изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (MPC); 5. изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног топловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 108 kW (прерачунато према достављеним подацима) износи:</p> $108 \text{ kW} \times 13.250,00 \text{ дин/ kW} = 1.431.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Износ надокнаде обухвата типски прикључни топловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући MPC:</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>Дистрибутивна мрежа и прикључни топловод 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 топловод у парцели купца гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>MPC за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже MPC-а су обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу.</p> <p>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 2021. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.
-------------------------	---

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На постојећу дистрибутивну мрежу која се налази у тротоару улице Лоле Рибара између објеката број 29 и 27.
---	--

Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	100 kW
---	--------

Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	100 kW
--	--------

Опште информације

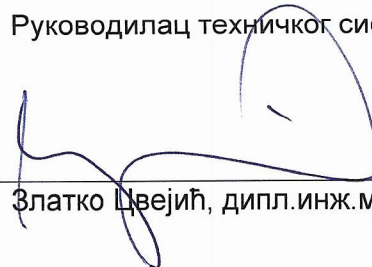
1. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних 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 дистрибутивну мрежу преко ЗТПС“ 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.toplifikacija.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.

ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”

Израдио:

Руководилац техничког система:





Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



D
Q

ОБРАДИО	Zlatko Cvejić	КОРИСНИК	CE GROUP doo BEOGRAD
Д А Т У М	19.03.2021.	А Д Р Е С А	Lole Ribara 25
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :		ЗАМЕНА ЗА :
	СИТУАЦИЈА		БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу

09.24.1 Број: 217.5-2308/21-1

Датум: 24.02.2021. године

ЦБ 183128

П о ж а р е в а ц

СМ/НМ

"CE GROUP" d.o.o.

БЕОГРАД-ВРАЧАР

Граничарска 6/8а

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Акт број 43-02/2021-D од 23.02.2021. године

У вези захтева за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пс формирањем јединствене парцеле од парцеле КП 1463/1 и одвајањем дела парцеле КП 1463/1 за потребе улице КП 1348/1 и додавањем тој парцели дела парцеле улице КП 1348/1 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Лоле Рибара број 25., обавештавамо Вас да нису потребни технички услови за израду наведеног Урбанистичког пројекта, сходно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др.закони).



ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА

ПО ОВЛАШЋЕЊУ БР. 37/20

потпуковник полиције

Снежана Милићевић



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

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

Број: 107/2-2021
Смедерево: 10.03.2021.

ВП;

ПД "СЕ GROUP" д.о.о. Београд
ул. Граничарска бр.6, Београд

Поштовани,

Поступајући по Вашем Захтеву, (наш) бр. од , за издавање Мишљења на Пројектно техничку документацију (која је достављена у прилогу захтева), Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, *са становишта заштите непокретних културних добара*, издаје следеће

МИШЉЕЊЕ

Елаборат "Архитектонско техничка документација постојећег стања објекта у улици Лоле Рибара бр. 25, КП 1463/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу", који је израдио пројектно биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште, ул. Мирка Матића бр. 1, Велико Градиште, број техничке документације: 22/21, Место и датум: 17. 02. 2021. године, Главни пројектант Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5182 03, за инвеститора: ПД "СЕ GROUP" д.о.о. Београд, ул. Граничарска бр. 6, Београд, израђен је у складу са наводима садржаним у Стручном мишљењу, бр. 394/2-2020 од 28. 12. 2020. године, у коме се, за предметни објекат, овај Регионални завод истовремено изјаснио о могућем прописивању и начину спровођења мера чувања кроз документацију.

Како су, *са становишта заштите непокретних културних добара*, издавањем овог (позитивног) Мишљења, мере чувања предметног објекта кроз документацију, ступиле на снагу, за предметни објекат се може планирати (и предузети) његово физичко уклањање (рушење) и, на његовом месту (као и на осталом слободном простору на парцели), изградња новог грађевинског фонда.

Сходно свему наведеном, израда (евентуално потребног) Урбанистичког пројекта, као и свих других врста (и облика) Пројектно техничке документације, која ће бити потребна за изградњу новог грађевинског фонда на локацији у улици Лоле Рибара бр. 25, КП 1463/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу, може да иде даље, у поступак, на начин и онако, како је то Законом прописано (претходно прибављање Услови издатих од стране овог Завода).

Напомена:

Један примерак Елабората (који је израђен у штампаном облику), трајно остаје у архиви овог Регионалног завода (предметни објекат се чува кроз документацију).

На знање:

Град Пожаревац

Орган надлежан за послове
урбанизма и грађевинарства



В.Д. ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-1673/1

Ваш знак _____

Пожаревац 07.04.2021.



„СЕ group“ д.о.о.

Ул.Граничарска 6

11000 Београд

На захтев предузећа „СЕ group“ д.о.о. из Београда по предмету 01-1657/1 од 06.04.2021. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 1463/1, јединствене парцеле, и одвајањем дела парцеле КП1463/1 за потребе улице КП 1348/1 и додавањем парцели дела улице КП1348/1, све КО Пожаревац, у ул. Лоле Рибара бр. 25 у Пожаревцу, а ради изградње новог вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 20 стамбених јединица, 23 паркинг простора, 1 локалалом, 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

Ради изградње новог вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 20 стамбених јединица, 23 паркинг простора, 1 локалалом, обавезује се инвеститор да набави 3(три) контејнера од 1,1м³ на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Лоле Рибара. За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
в.д.директор
Марко Марјановић, дипл.еџ.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 72587/2 - 2021

ДАТУМ: 25.02.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

CE group d.o.o.BEOGRAD – VRAČAR

**Граничарска 6
Београд 11000**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Лоле Рибара 25 у Пожаревцу.

ВЕЗА: Захтев бр. 47-02/2021-Д од 25.02.2021

Поступајући по вашем захтеву бр. 47-02/2021-Д од 25.02.2021, дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:

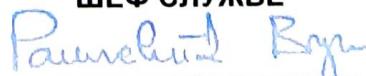
1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Пожаревац, ул. Јована Шербановића бр.3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузетну „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавезан да затражи промену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања / изградње инфраструктуре

електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
 11. Радови на заштити и обезбеђивању, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када се ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
 13. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
 14. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
 15. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
 16. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телеком Србија“, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
 17. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
 18. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
 19. По завршетку радова на измештању објекта потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
 20. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.
- Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл. инж. Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инж.



P1 3-42

PКО 9

PN3/8
PN4
PN5/9

P1 4-17

P1 3-40

Подземни капацитети
25.01.2021
Глободан Стевановић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 72587/3- 2021

ДАТУМ: 25.02.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

CE group d.o.o.BEOGRAD – VRAČAR

Граничарска 6
Београд 11000

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење вишепородичне стамбено-пословне зграде на к.п бр.1463/1, 1348/1 К.О Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу

Веза број: 47-023-12021 - Д

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 72587/1-2021 од 25.02.2021.г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Лоле Рибара бр.25, на грађевинској парцели 1463/1 и 1348/1 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности По+П+3+Пс, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 20 стамбених јединица, 2 пословна простора. У подруму је планирана изградња подземне гараже и техничких просторија.

❖ Технички услови

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију са две цеви РЕ Ø40 mm од монтажног МО-1 окна које сте дужни да изградите унутар ваше грађевинске линије, према улици Лоле Рибара.
 - Од новог МО-1 окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит две РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

Такође сте у обавези да положите једну ПВЦ цев фи 110 мм, од МО-1 окна, дуж грађевинске линије према улици Лоле Рибара.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног (ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање каблова у стану, односно модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на

начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

Т

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: zoranstoi@telekom.rs

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објект у улици Лоле Рибара бр.25, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1463/1, 1348/1 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

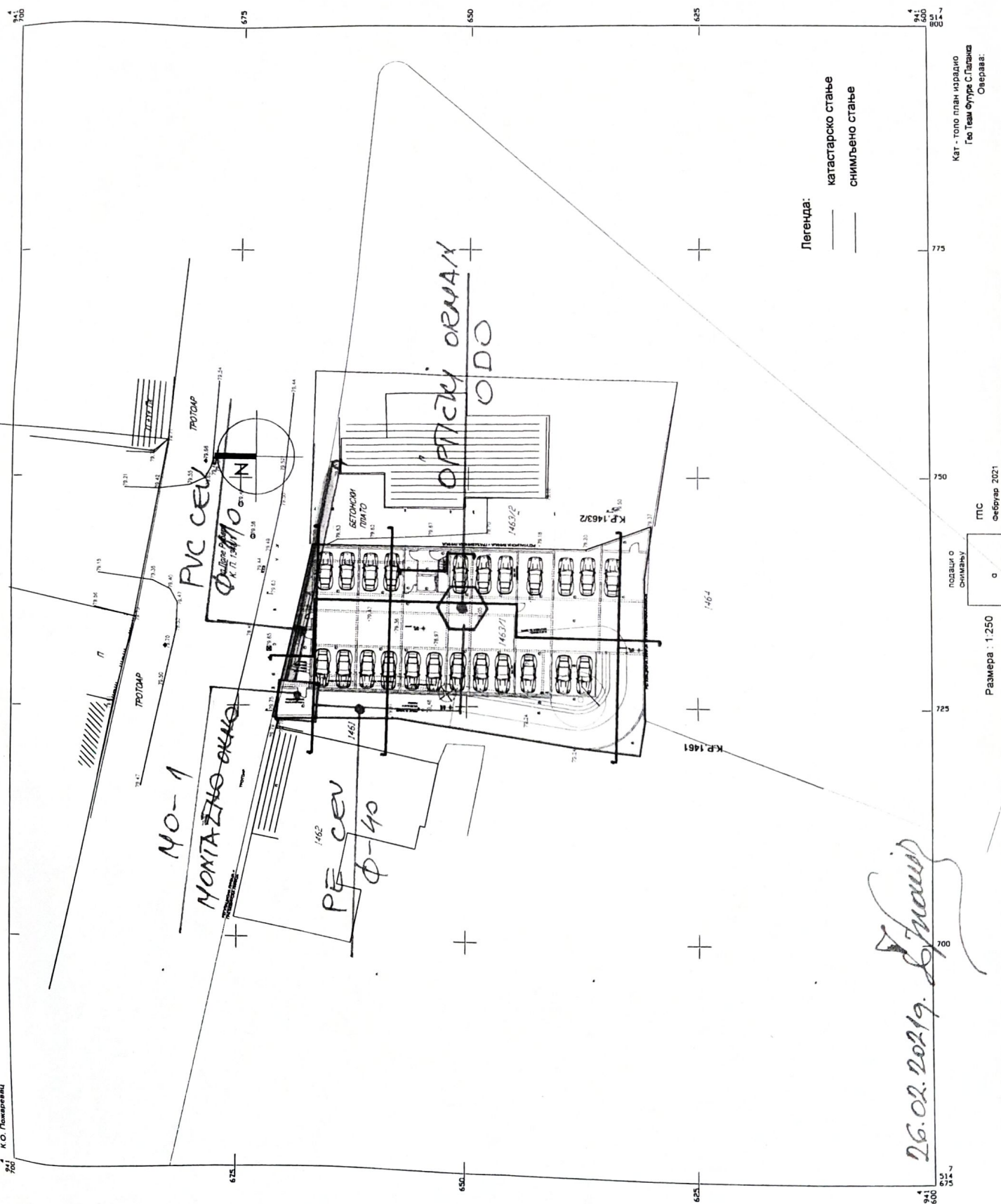
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Шеф службе


Вук Раичевић, дипл. инж.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кп.бр. 1463/1



26.02.2021g. L. Francis

Кат - топо план израдио
Гео Тим Фуре С.Паланка
Оверава:

PI 4-17

PN3/8

PN3/9

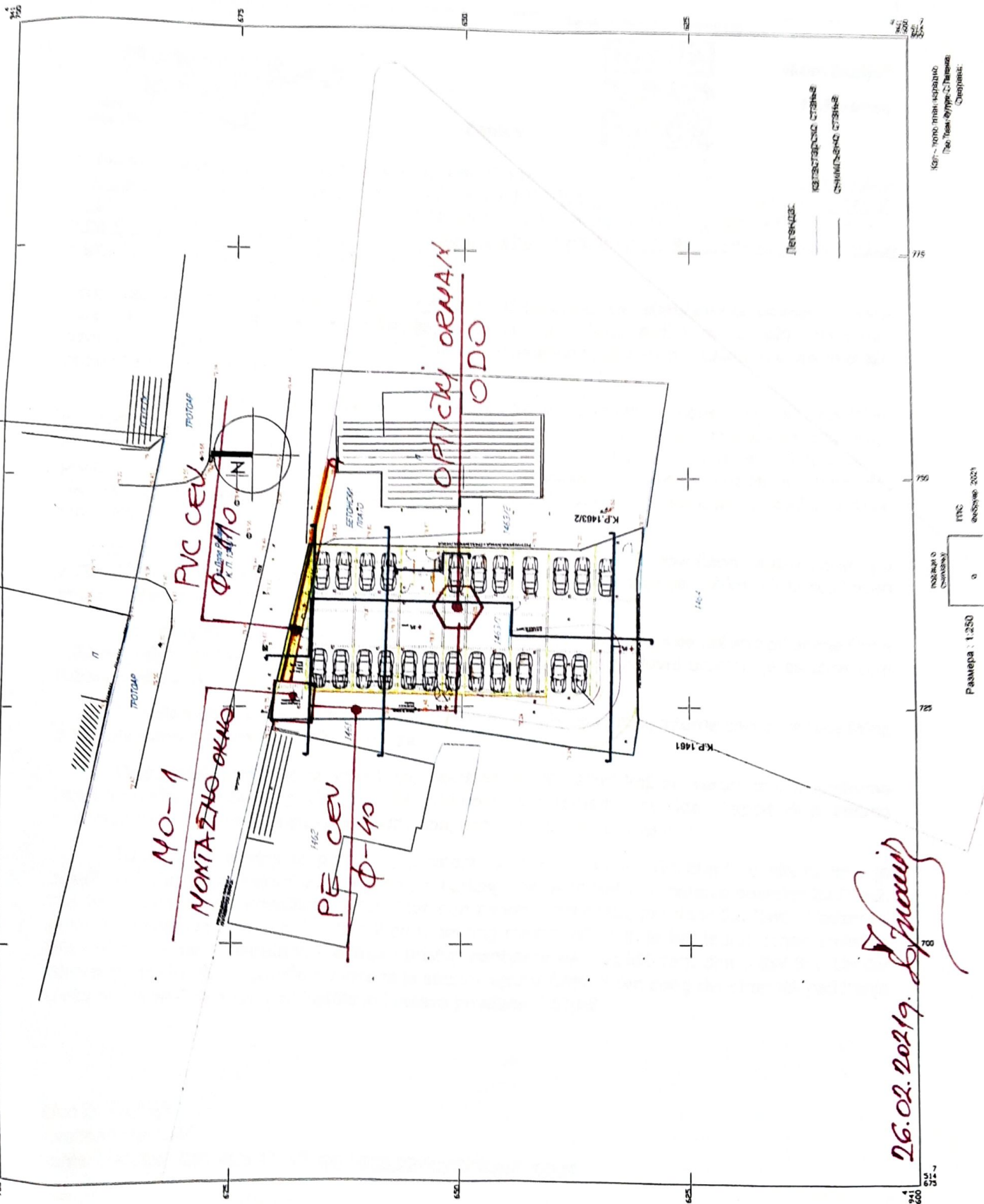
PI 3-42

KO 9

PI 3-40

Подземни капацитети
25.01.2021
Слободан Стевановић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кп.бр.1463/1



26.02.2021. *L. Novak* 700



CE group d.o.o. Beograd-Vračar

Graničarska 6, 11000 Beograd
Preduzeće za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
Mob.tel. +381 63 400 909 – e-mail: office@cegroup.rs
MB 21116882 PIB 109041716



Telekom Srbija a.d. Beograd

CE GROUP d.o.o.

Groj 47-02/2021-D
Datum 25.02.2021.
BEOGRAD-Vračar, Graničarska 6/8a

Zahtev



72587/1-2021
25.02.2021 11:55:34

Telekom Srbija

Požarevac

za tehničke uslove iz vaše nadležnosti za potrebe iz projekat za formiranje jedinstvene parcele od parcele KP 1463/1 i odvajanjem dela parcele KP1463/1 za potrebe ulice KP.1348/1 i dodavanjem tog parceli dela parcele ulice KP1348/1 KO Požarevac i urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodične stambeno-poslovne zgrade u ulici Lole Ribara br.25 Požarevac (blok 2.5)".

Urbanističkim projektom se planira izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps (podrum, prizemlje, tri sprata i povučena etaža), maksimalnih dimenzija osnove prizemlja 14.50 x 20.13 m, sa 20 stambenih jedinica i poslovnim prostorom u okviru etaže prizemlja i 20 parking mesta za stanove i 3 parking mesta za lokale.

Objekat je stambeno poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa tehničkim prostorijama i garažom u podzemnoj etaži, poslovnim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama. U prizemlju objekta ka ulici Lole Ribara, formiran je jedan poslovni prostor i u preostalom delu prizemlja formiran je ulaz u stambeni deo objekta i osobni ulaz u garažu. Na svim spratnim etažama formirano je po 5 stanova što čini ukupno 20 stambenih jedinica različite strukture.

Unutrašnja korisna visina nadzemnih etaža od I sprata do povučene etaže iznosi po 2.70m. Unutrašnja korisna visina prizemlja namenjenog za poslovanje je 3.70m, ali je predviđen spušten plafon na visini od min 3.00m.

Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se hol sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom i stepenišnim prostorom. Ulaz u poslovni prostor je sa ulice Lole Ribara preko 3 stepenika i rampe za kretanje invalida 1:12.

U podzemni otvoreni parking i garažni prostor se pristupa preko interne saobraćajnice širine 3.5m, otvorenom rampom nagiba oko 10%.

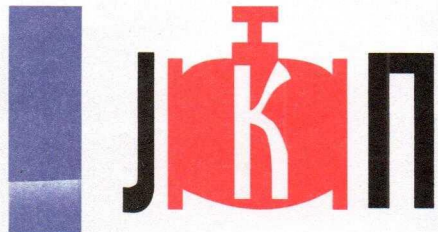
Podrumski prostor je ukupne bruto površine do 398,97m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita nadzemnog dela i dela podruma van gabarita objekta. (ispod dela interne saobraćajnice). Podrumska etaža je podzemna, odnosno, potpuno ukopana.

Podrum se sastoji iz garažnog prostora korisne površine 328.60m², u okviru koje je smeštena kolska komunikacija širine 5.5m, 16 parking mesta, tehničke prostorije površine 23.89m², i hodnički prostor sa stepeništem, liftom i tampon zonom ispred lifta; površine 22.75m². Podzemni otvoreni parking je površine 161.01m² sa 6 parking mesta, od kojih je bar jedno dimenzionisano tako da osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom dim 3.8x4.8m. Unutar otvorenog parkirališta i garaže ostvarena je saobraćajnice širine 5.5m zbog dvostranosti parkiranja u okviru tog nadkrivenog parkirališta je i ostava površine 7.51m².

Lice za kontakt:

Svetlana Pavlović,

kontakt telefon: 064-495-11-45, svetlana.pavlovic@cegroup.rs



Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ДР. ВОЈЕ ДУБИЊА 4

ПИБ 100438433
ШД 3600
МБ 17223810
ТР 160-12510-85
ТР 160-0000000315011-17

тел: 012

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

Пожаревац: 18.03.2021. год.

Наш знак: 03-1895/2

Ваш знак: _____

СЕ group d.o.o. Beograd-Vračar
Граничарска 6, 11000 београд
Број: 46-02/2021-D, од 25.02.2021
Наш бр. 03-1895/1 од 08.03.2021.

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Гласник ОП бр. 4/2000), ЈКП "Водовод и Канализација" из Пожареваца, поступајући по захтеву из наслова за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта као и услова за пројектовање и прикључење инсталација стамбено-пословне зграде спратности По+Пр+3+Пс на к.п.(наведено у захтеву) К.О. Пожаревац, ул. Лоле Рибара бр. 25 у Пожаревацу, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Лоле Рибара па се прикључење Стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Лоле Рибара ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у приступној саобраћајници или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа, како је приказано на приложеној скици. 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.
2. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Ø100mm (4") која је лоцирана у ул. Лоле Рибара са супротне стране улице у односу на предметни објекат, у тротоару на око 0,5 m од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника мах. Ø80mm (3"), у оријентационој дужини од око L=10 m. Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у приступној саобраћајници на 1,0 m од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа, у свему како је приказано на приложеној скици.

а) цеви за прикључак: ПЕ Ø3"(4") на дубини мин. 100 см.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø6/4" за санитарну потрошњу стамбени део
- Ø3/4" за санитарну потрошњу пословни део (1локал)
- Ø3" за хидрантску мрежу (уколико се изводи).

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1m x 1m 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. Уколико се пројектном документацијом предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени, пословни простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима.

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.

3. 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. Сви прикључци уколико постоје у предметној парцели, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
5. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
6. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожареваца.
7. Код пројектовања прикључака на јавни водовод и канализацију придржавати се одговарајућих стандарда и прописа за ту врсту објеката.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожареваца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП "В и К" из Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожареваца.
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. Код фазне реализације објекта, предвидети прикључак потребних димензија.
11. По изради пројекта исти доставити овом предузећу на увид и сагласност.
12. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, а који су у надлежности ЈКП „ВиК“, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП "ВиК" из Пожареваца.

Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 32/2021

Обрађивач:

Драган Степановић грађ.техн.

Miodrag Obradović Date: 2021.03.22
1579305783-08029 01:03:55 +01'00'
78762017

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.
самостални инжењер развоја

Директор
ЈКП ВиК Пожаревац

Александар Димитријевић, дипл.инж.тех

кп.бр.1463/1

$$\begin{array}{r} 4 \\ 941 \\ 700 \end{array}$$
941
700

POSTOJEĆI SEKUNDARNI
VODOVOD ACC Ø 100

KIŠNA KANALIZACIJA
 U ULICI LOLE RIBARA

ZONA POGODNA ZA LOKACIJU
PRIKLJUČNIH ŠAHTOVA

MOGUĆE MESTO PRIKLJUČENJA
NA FEKALNU KANALIZACIJU

подаци о
снимању

Размера : 1:250

гпс
Февруар 2021

Obradivač: 
Dragan Stepanović građ. tehn.

Кат - топо план израдио
Гео Тeам Футуре С.Паланка
Оверава:

ЈКП"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПОЖАРЕВАЦ

Пожаревац, Југ Богданова 22 рачун 160-315011-17 банка Интеза ПИБ 100438433 МБ 17223810

ПРЕДРАЧУН БР.32/2021

Датум издавања 18.03.2021.

Место издавања : Пожаревац

CE group d.o.o. Beograd-Vračar

Граничарска 6

11000 Београд

PIB 109041716

MB 21116882

ОПИС - ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Издавање техничких услова за

Пројектовање и прикључење односно израду урбанистичког пројекта Стамбено-Пословног објекта на к.п.бр. 1463/1 I 1348/1 К.О. Пожаревац улица Лоле Рибара бр. 25

у Пожаревцу

по захтеву бр: 46-02/2021-D од 25.02.2021.

наш бр: 03-1895/1 од 08.03.2021. године.

Т.У. за израду урбанистичког пројекта

ком	1	x	4.000,00	4.000,00
-----	---	---	----------	----------

ОСНОВИЦА ЗА ПДВ	4.000,00
-----------------	----------

ПДВ 20%	800,00
---------	--------

УКУПНО	4.800,00
--------	----------


Словима: (четирихиљадеосамстотинадинара и 00/100)

Пореско ослобађање : НЕМА

Плаћање вирманом у року од 5 дана од датума фактуре.

Приликом плаћања позив на број 32/2021

Обрађивач:



Драган Степановић грађ.техн.

Самостални инжењер развоја

Miodrag Obradović
1579305783-08029
78762017

Date: 2021.03.22
01:04:41 +01'00'

Миодраг Обрадовић дипл.инж.маш.



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

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

Наш број: 8V.1.0.0.-60522-21

ЦЕ груп д.о.о. Београд - Врачар

Ваш број:

ГРАНИЧАРСКА бр. 6

Пожаревац, 14.04.2021

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд-ВРАЧАР

Бр: 8V.0.0.0.-60522/5

16-04-2021

20 год.

11070 Београд - Нови Београд: Булевар Уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЦЕ груп д.о.о. Београд - Врачар, БЕОГРАД-ВРАЧАР, ГРАНИЧАРСКА бр. 6, (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.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, (20 СТАНА, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ЛОКАЛ 1), ПОЖАРЕВАЦ, ЛОПЕ РИБАРА 25 парцела број 1463/1, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Пожаревац је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: МБТС 10/0,42 kV "Босанска 2" на предметном локалитету након чега ће бити могуће прикључење објекта ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА на дистрибутивни систем електричне енергије.

Додатни услов за изградњу је потписивање уговора о успостављању трајне службености за парцелу 1463/1, К.О. Пожаревац, како би се омогућила изградња кабловске канализације која је неопходна за изградњу МБТС 10/0,42 kV "Босанска 2"

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење 42-02/2021-D од 04.2021, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Једновремена снага објекта по захтеву пројектанта $P_j = 180 \text{ kW}$

Опис простора и положаја мерног места:

Инвеститор има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади зграде (ходник на улазу) за монтажу ормана МОММ-21+МОММ-1ПП и Ормана полуиндиректног мерења, као и потребну кабловску канализацију за постављање каблова од КПК-1 и КПК-2 ПП који се налазе на спољној фасади објекта.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите

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 16 mm^2 одговарајућег типа за директна мерења и по избору пројектанта за полуиндиректно мерење. У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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: иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

Новопланирана МБТС 10/0,42 kV " Босанска 2"

Опис прикључка до мерног места:

Од нисконапонског блока МБТС 10/0,42 kV " Босанска 2" са два слободна нисконапонска извода у трафостаници подземним кабловским водовима типа и пресека $2 \times \text{PP00-A } 4 \times 150 \text{ mm}^2$ до КПК-1 који садржи два слота постоља осигурача НВ 400 А.

МОММ-21 напојити из КПК-1 и NV осигурача кабловским водом типа и пресека $\text{PP00-A } 4 \times 150 \text{ mm}^2$.

МОММ-1ПП напојити директно са шинског развода КПК -1 пре NV осигурача кабловским водом типа и пресека $\text{NHXNHX Fe180 E90 } 4 \times 16 \text{ mm}^2$ који се прво уводи у КПК-2 ПП.

Орман противпожарног прикључка обележити по свим прописима и стандардима који се тичу противпожарне заштите објекта.

Орман полуиндиректног мерења напојити из КПК 1 са другог слота постоља каблом по избору пројектанта.

Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за електроенергетски кабл.

Опис мерног места:

МОММ-21, МОММ-1ПП и орман полуиндиректног мерења за унутрашњу монтажу у или на зид опремљени трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 16 и 25 А. Уградити КСО 400А испред шинског развода у орману.

Врата ормана су опремљена отворима за читавање бројила.

Орман полуиндиректног мерења садржи целине: КПК део са НВ осигурачким постољима и КСО 160 А, дела са струјним мерним трансформаторима, део за полуиндиректну мерну групу са и мерно- прикључне клеме за полуиндиректно мерење које имају заштиту напонских кругова и могућност растављања и краткоспајања секундарних струјних кругова.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
1xМОММ-21						
1	СТАН	20	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЦКА ПОТРОШЊА	1	34.5	Аутоматски	50	трофазно,2
Орман полуиндиректног мерења						
3	ЛОКАЛ 1	1	56	НВ	100	трофазно,2
ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК						
1	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	23				

Мерни уређај:

За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Полуиндиректна мерна група 3x230/400 V, 5А, кл.1 са модемом за даљинско читање

Струјни мерни трансформатори преносног односа 100/5 А/А класе 0,5.

Заштитни уређаји: По пројектној документацији

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 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:

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.

Ови услови стављају ван снаге издате услове 8V.1.0.0.-60522/3-21 од 09.04.2021.године

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Бобан Николић, дипл. инж. ел.



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Дестина: Булевар 37, 11300 Смедерево • тел./факс: +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenikikulture.rs • www.spomenikikulture.rs

Број: 107/6-2021

Смедерево: 25. 06. 2021. године

ВП: ДЦ;

На основу чланова 7, 101, 104, 107, 109, и 110 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. Закон и 99/11-др. Закон), одредаба Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018) и члана 104 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/06, 95/18-аутентично тумачење), по захтеву "CE GROUP d.o.o. Beograd", Граничарска бр. 6/8а, Београд, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, доноси:

МИШЉЕЊЕ

На Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П. 1463/1 и делу парцеле К.П. 1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр. 25 Пожаревац (блок 2.5)

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П. 1463/1 и делу парцеле К.П. 1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр. 25 Пожаревац (блок 2.5), који је израдио Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање, "CE GROUP d.o.o. Beograd", Граничарска бр. 6/8а, Београд, Место и датум израде пројекта: Београд, април, 2021. године, Број техничке документације: 4/21.УП и 4/21. ИДР-01, Одговорни урбаниста: Тамара Тошић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 1072 08, Пројектант сарадник-урбаниста: Дишић Маја, дипл. инж. арх., Одговорни пројектант архитектуре: Дишић Маја, дипл. инж. арх., број лиценце 300 3293 03, Контрола-пројектант архитектуре: Светлана Павловић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 П332 17, за инвеститора: "CE GROUP" d.o.o., ул. Граничарска бр. 6-8, Београд, израђен је у складу са Решењем, бр. 107/4-2021 од 23. 06. 2021. године, о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на локацији у улици Лоле Рибара бр. 25, КП 1463/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу, које је издао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево.

Мишљење се даје из следећих разлога:

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево, обратила се "CE GROUP" d.o.o., ул. Граничарска бр. 6-8, Београд, захтевом за издавање Законом прописаног Мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П. 1463/1 и делу парцеле К.П. 1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр. 25 Пожаревац (блок 2.5), који је израдио Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање, "CE GROUP d.o.o. Beograd", Граничарска бр. 6/8а, Београд.

За локацију у улици Лоле Рибара бр. 25, у Пожаревцу, која је предмет обраде Урбанистичког пројекта на који се доноси ово Мишљење, овај Регионални завод је издао Решење, бр. 107/4-2021 од 23. 06. 2021. године, о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта.

Како су предметним Урбанистичким пројектом, испоштовани сви ставови који су дефинисани у (горе наведеном) Решењу о утврђивању услова за његову израду, са становишта заштите непокретних културних добара, донето је Мишљење као у диспозитиву.

Сходно наведеном, предметни Урбанистички пројекат може да иде у даљу процедуру, на начин, како је то Законом прописано.

Доставити:

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



В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

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

Број:107/4-2021

Смедерево: 23.06.2021.г

ВП;

На основу чланова 7, 99, 100, 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др Закон и 99/11-др. Закон), чланова 60 и 61 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018) и члана 104 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/06, 95/18-аутентично тумачење), по захтеву Предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање, "СЕ GROUP d.o.o. Beograd", Граничарска бр. 6, Београд, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, доноси:

РЕШЕЊЕ

І Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на локацији у улици Лоле Рибара бр. 25, КП 1463/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу, *са становишта заштите непокретних културних добара*, може се изградити на основу следећих услова:

1. Урбанистичко-архитектонску разраду локације, уређење терена и идејно архитектонско решење новопланираног грађевинског фонда, планирати у складу са карактеристикама урбане морфологије окружења;

- Нова изградња се може планирати у пуној ширини уличног фронта предметне парцеле. У том случају, у дужини уличне фасаде објекта који се чува кроз документацију, висинска регулација новопланиране изградње, одређена је котама кровног венца и слемена крова суседног објекта на КП 1462 (Николајевићева кућа). У преосталом делу парцеле, висинска регулација ће бити одређена од стране надлежног општинског органа;
- У случају да се на предметној катастарској парцели не планира изградња која би била изведена у пуној ширини њеног уличног фронта, растојање између новопланираног и њему суседног објекта на КП 1462 (Николајевићева кућа), одредити у свему по пропису. Укупна висинска регулација ће бити одређена од стране надлежног општинског органа;
- Без обзира на то која ће од ове две (горе наведене) концепције бити изабрана, планирање и увођење колског саобраћаја из улице Лоле Рибара (КП 1348/1, КО Пожаревац), у парцелу, је дозвољено. Димензије (профил и нагибе) приступне саобраћајнице, као и полупречнике њених кривина, одредити у свему у складу са прописима за пројектовање објеката те врсте (интерне и приступне саобраћајнице);
- У ликовно обликовном смислу, потребно је планирати савремену архитектуру, укупно складних линија и облика. Копирање стилских елемената и фасадне пластике, са других објеката и из других епоха, није дозвољено;

2. У циљу заштите археолошких налаза који се, у оквиру граница предметне локације, могу очекивати, за све инвеститоре и извођаче радова, у предметни Урбанистички пројекат (као и све остале врсте Пројеката) потребно је уградити следеће обавезе:

- Инвеститор и извођач радова су дужни да о почетку извођења земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми, као и да обезбеде све потребне услове за њихово континуирано праћење;
- Извођач је дужан да, уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах, и без одлагања прекине радове и обавести Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, као и да предузме све потребне мере да се налаз не оштети или уништи, као 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 претходну заштиту, а које се открије током извођења радова;



II Инвеститор је дужан да за све планиране радове изради сву прописану документацију и да на њу прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;

III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта;

IV Потребно је да пројектант током израде Урбанистичког пројекта оствари радну сарадњу са овим Регионалним заводом, како се не би планирали радови који нису усаглашени са овим условима;

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

VI Ово Решење важи две године од дана издавања;

Образложење

Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање, "CE GROUP d.o.o. Beograd", Граничарска бр. 6, Београд, обратило се Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево захтевом за издавање Решења о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на локацији у улици Лоле Рибара бр. 25, КП 1463/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу.

Предметна локација је обухваћена Планским документима: Студијом заштите-"Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Града Пожареваца" и Условима: "Чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту" који су, од стране овог Регионалног завода, утврђени за потребе израде ППР-е "Пожаревац I". Због тога за сваку интервенцију која се на њој (предметна локација) планира, неопходно је прибавити услове издате од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, као територијално надлежне установе службе заштите.

У складу са тим, поступајући по раније поднетом захтеву, за предметну локацију, Регионални завод је издао Стручно мишљење, бр. 394/2-2020 од 28. 12. 2020. године, о могућностима за уклањање постојећег и изградњу новог грађевинског фонда на локацији у улици Лоле Рибара бр. 25, КП 1463/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу. Овим Документом, за (тада) постојећи објект на предметној катастарској парцели, прописана је могућност чувања кроз документацију. Након доследно (и до краја) спроведеног методолошког поступка, који је подразумевао претходно обављање свих неопходних послова и Законом прописаних корака (арх.-тех. снимање постојећег стања, израда Елабората, фото и пратеће документације...), што је од стране овог Завода потврђено издавањем Мишљења, бр. 107/2-2021 од 10. 03. 2021. године, за објект градитељског наслеђа који се налазио на предметној парцели, мере чувања кроз документацију, ступиле су на снагу.

Сходно свему наведеном, и истовремено у складу са врстом поступања (делимична урбана конзервација) која је за предметну локацију прописана наведеним Планским документима (Студијом и Условима заштите), у циљу могућег остваривања реалних потреба града за сталним обнављањем урбаног ткива, **са становишта заштите непокретних добара**, донето је Решење, као у диспозитиву.

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:

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





број: 2695

датум: 24.09.2021.год.

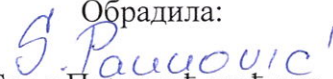
По захтеву **230-09/2021-D** од **23.09.2021.** инвеститора **СЕ group d.o.o. Београд-Врачар** и број Паркинг сервиса 2695 од 23.09.2021.год. за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта на Изградњи вишепородичне стамбено-пословне зграде**, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("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 ЖКП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЖКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3381 (Сл.гл. Града Пожаревца бр. 33/2020), 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), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ


- За израду Урбанистичког пројекта на **Изградњи вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пс у улици Лоле Рибара број 25, на катастарској парцели 1463/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу.**
- **Израду Урбанистичког пројекта ускладити са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.**
- Предметна катастарска парцела налази се у оквиру ширег центра грађевинског подручја града Пожаревца, у зони комерцијалних услужних делатности.
- Увидом у катастар грађевинска парцела кп.бр. 1463/1 К.О. Пожаревац је у приватној својини наручиоца пројекта.
- Грађевинска парцела кп.бр. 1463/1 К.О. Пожаревац је тренутно у поступку препарцелације и парцелације ради формирање јединствене грађевинске парцеле одвајањем дела парцеле кп.бр. 1463/1 за потребе улице кп.бр. 1348/1 и додавањем тој парцели дела парцеле улице кп.бр. 1348/1 К.О. Пожаревац.
- У улици Лоле Рибара кп.бр. 1348/1 се налази дрворед, приликом изградње прилазног пута водити рачуна да се прилазни пут уклопи са постојећем стањем на терену без уклањања постојећег дрвореда.
- На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородичне стамбено пословне зграда са 20 стамбених јединица и пословним простором и гаражом у

оквиру етаже приземља.

- Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.
- Радове извести тако да се испоштују технички и други прописи који дефинишу ову врсту радова.
- Предвиђено је да објекат има гаражу у подземној етажи са укупно 20 паркинг места за станове и 3 паркинг места за локале.
- Парцела има директан приступ из улице Лоле Рибара која главна и прометна саобраћајница.
- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице улице Лоле Рибара кп.бр. 1348/1. Уколико се формира нови колски прилаз обавезно тај нови колски прилаз пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Лоле Рибара кп.бр. 1348/1.
- **Обавезује се Инвеститор да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно стање.**
- Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком на терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта на Изградњи вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+З+Пс у улици Лоле Рибара број 25, на катастарској парцели 1463/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, и у друге сврхе се не могу користити.
- Поступак препарцелације је у току и ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима (као управљача пута) нема надлежност и не учествује у поступку.
- 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:

Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове управљања путевима


Нака Наков, дипл. грађ. инж.

Директор ЈКП „Паркинг сервис”



Марија Паповић, дипл. ецц.

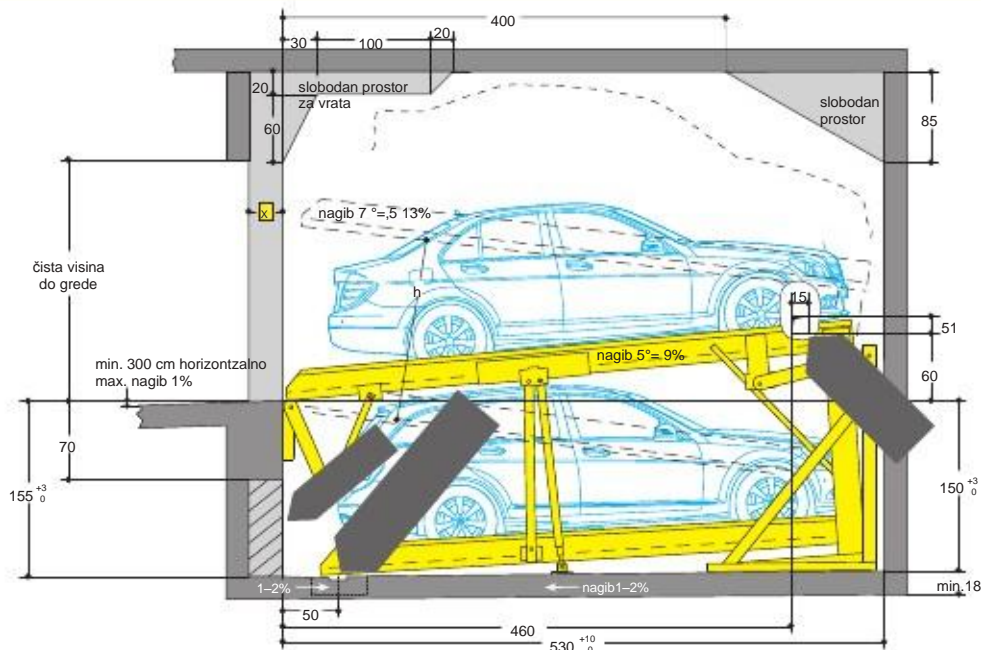
Obe platforme su pod nagibom.

Nosivost po platformi 2000 kg
(nosivost po točku max. 500 kg)

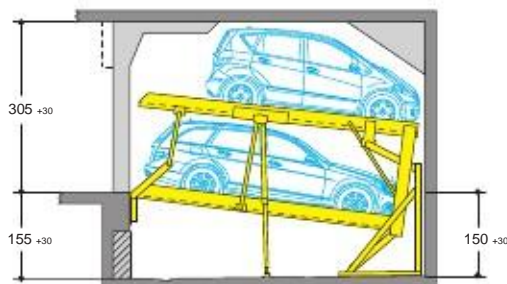
= primenljivo za slučaj kada se postavljaju garažna vrata.
Za rolo vrata: X = 10/15 cm

= definisati sa isporučenom vrata

Dimenzije u cm

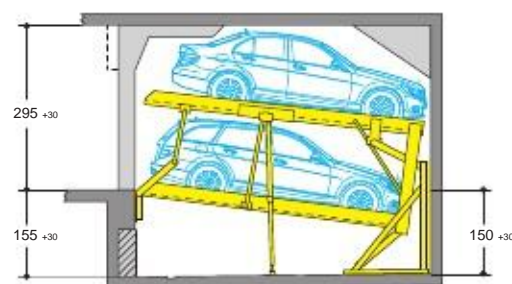


■ Parklift 340-155/150 (visina 305)



visina vozila	odstojanje (h)
GN samo vozila do 160 cm	
DN sedani/karavani do 154 cm	158
GN = gornji nivo, DN = donji niivo	

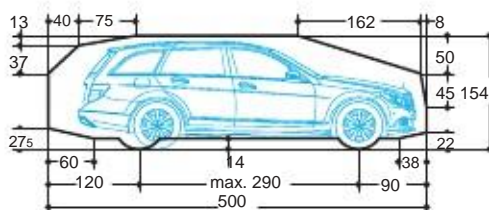
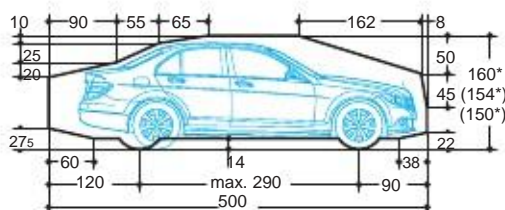
■ Parklift 340-155/150 (visina 295)



visina vozila	odstojanje (h)
GN samo vozila do 150 cm	
DN sedani/karavani do 154 cm	158

Voditi računa o ograničenju visine vozila i odstojanja između platformi! Ukoliko se traži prostor za višja vozila, predložimo da koristite naš sistem Parklift 440.

■ Mere profila (sedani / karavani)



*Ukupna visina vozila uključuje krovni nosač i nosač antene, i ne sme premašiti max. naznačenu dimenziju visine.

■ Napomene

- Čista širina platforme od 250 cm za vozila širine 190 cm (vidi str. 2). Za velike sedane preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260-270 cm za singl i 500 cm za dabl sisteme.
- Zbog povećanja dimenzije vozila i potencijalnog razvoja u budućnosti dužina jame od 540 cm je preporučljiva.
- Na ivici jame naručilac treba da izvrši obeležavanje žuto - crnom bojom u širini od 10 cm, prema ISO 3864 (vidi "statički i građevinski zahtevi" na strani 3).
- Nije moguće imati kanale ili jame i/ili betonske izbočine duž jame uz samu ivicu. U slučaju da su kanali ili jame neophodni, širina sistema treba da bude smanjena ili jama mora da bude šira.
- Proizvođač zadržava pravo da modifikuje ili menja gornje specifikacije. Osim toga, pravo na bilo koji deo izmene i/ili varijacije i dopune u procedurama i standardima zbog tehničkog i inženjering napredka ili zbog ekoloških promena propisa, su ovim zadržana.

Dimenzije širine · Podzemne garaže

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

Prilaz Parklifu treba da bude na odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

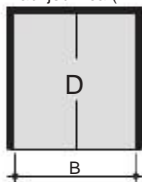
Zid - zid

Singl jedinica (2 vozila)



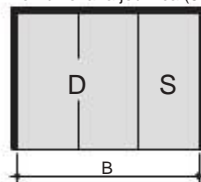
Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
490	460
510	480
530	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
750	460 + 230
780	480 + 240
810	500 + 250
820	500 + 260
830	500 + 270

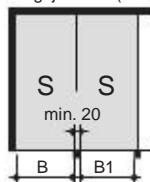
Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

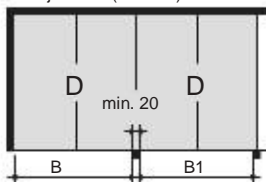
Noseći stubovi izvan jame

Singl jedinica (2 vozila)



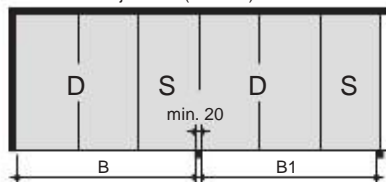
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
480	470	460
500	490	480
520	510	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



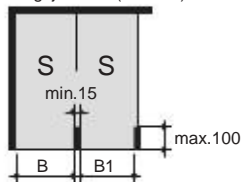
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
740	730	460 + 230
770	760	480 + 240
800	790	500 + 250
810	800	500 + 260
820	810	500 + 270

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

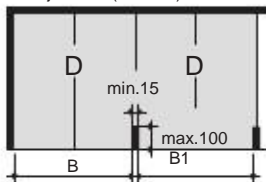
Noseći stubovi unutar jame

Singl jedinica (2 vozila)



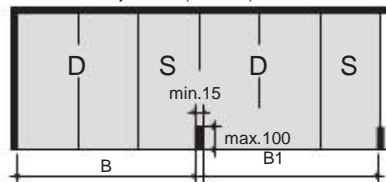
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
255	245	230
265	255	240
275	265	250
285	275	260
295	285	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
485	475	460
505	495	480
525	515	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
745	735	460 + 230
775	765	480 + 240
805	795	500 + 250
815	805	500 + 260
825	815	500 + 270

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

Važne napomene

Ukoliko nije montirana platforma maksimalne širine, teškoće mogu nastati prilikom ulaska ili izlaska sa platforme. Ovo zavisi od tipa vozila, pristupa i individualne sposobnosti vozača.

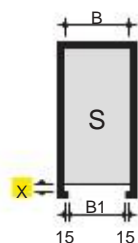
Za prostore naspram zidova ili na kraju redova, preporučujemo korišćenje što je moguće širih platformi. Za vozila šira od 190 cm, platforma širine 270/500 cm se preporučuje kako bi se olakšalo ulazanje i izlaženje iz kola.

Dimenzije širine · Garaže sa vratima

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

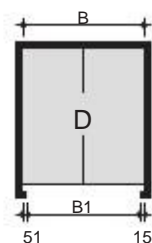
Prilaz Parklifu treba da budena odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

Singl garaže (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
240	270	240
250	280	250
290	260	260
270	300	270

Dabl garaže (4 vozila)



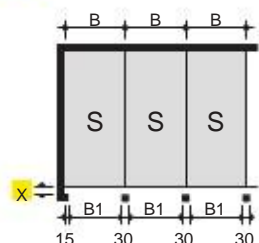
Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
480	510	480
500	530	500

x = za vrata. Vidi str. 1

Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

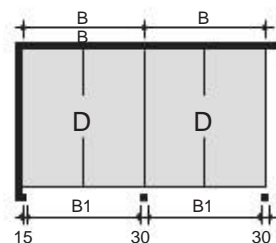
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Serijske garaže sa singl vratima (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270

Serijske garaže sa duplim vratima (4 vozila)

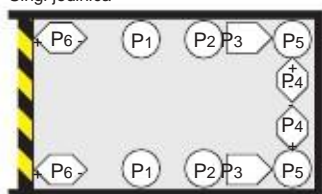


Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
510	480	480
530	500	500

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Statički i građevinski zahtevi

Singl jedinica

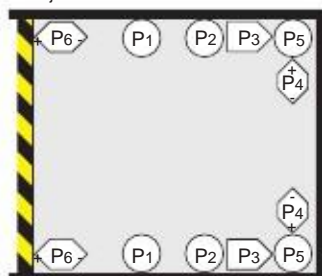


Obeležavanje prema ISO 3864

P1 = +36 kN*
P2 = + 5 kN
-12 kN
P3 = +16 kN
P4 = ± 2 kN
P5 = +21 kN
- 8 kN
P6 = ± 5 kN

čista širina platforme +12

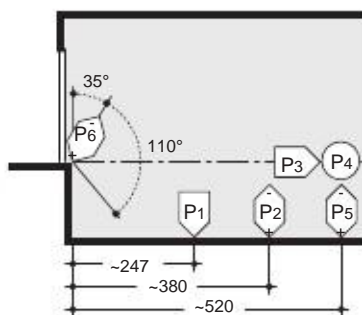
Dabl jedinica



čista širina platforme +12

P1 = +70 kN
P2 = + 6 kN
-17 kN
P3 = +27 kN
P4 = ± 2 kN
P5 = +35 kN
-13 kN
P6 = ± 8 kN

*sva statička opterećenja uključuju težinu vozila



Opterećenje se prenosi na pod jame preko stopa približne površine 140 cm² učvršćenih pomoću industrijskih ankera na dubini od približno 10 – 12 cm. Temeljna ploča debljine približno 18 cm. Marka betona prema statičkim građevinskim zahtevima za ankerisanje, neophodno je da bude min. MB 20/25. Kod učvršćivanja za vodootporne betonske podove upotrebljavaju se hemijski anker zavrtnji. Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona i moraju da budu perfektno ravni i bez izbočina. Navedene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

Elektro podaci

Stavka	Obezbeđuje	Količina	Označavanje	Položaj	Učestalost
1	Kupac	1 kom	strujomer	na napojnom kabl	
2	Kupac	1 kom	osigurač 3x16A lako topivi ili automatski 3x16A prema DIN VDE 0100 deo 430		1 po hidraulično pogonskoj jedinici
3	Kupac	prema lokalnim zahtevima	prema propisima lokalnog elektro-distributera 3Ph + N + PE*	napojni kabl do gl. prekidača	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
4	Kupac	na svakih 10 m'	priključak za uzemljenje	ugao poda jame/zadnji zid	
5	Kupac	1 kom	ekvipotencijalna spojnica prema lokalnim zahtevima	od priključka za uzemljenje do sistema	1 po Parklifu
6	Kupac	1 kom	obeleženi gl. prekidač na zaključavanje, za sprečavanje neželjenog uključanja	iznad upravljačke jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
7	Kupac	na svakih 10 m'	PVC kontrolni kabl sa obeleženim žicama i zaštitnim konduktorom 5x 1,5	od gl. prekidača do hidraulično pogonske jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici

Stavke 8–14 su uključene u obim isporuke Wöhr-a ukoliko to nije drugačije naznačeno u ponudi/ugovoru.

* DIN VDE 0100 deo 410 + 430 (nije pod stalnim naponom) 3Ph+N+PE (trofazna struja) Napomena: Kada se koriste vrata za zatvaranje garaže, proizvođač vrata se mora konsultovati pre postavljanja elektro provodnika.

Električne komponente koje isporučuje proizvođač moraju da se povežu po odgovarajućoj šemi i po lokalnim propisima. Moraju se uzeti u obzir i Nemački. VDE elektro propisi, kako bi važio TÜV testirani elektro sistem kola. Elektro snabdevanje hidraulično pogonske jedinice mora da se obezbedi pre ili za vreme montaže,

kako bi se omogućilo našim monterima da na odgovarajući način završe radove i provere ispravnost funkcionisanja opreme. Prema DIN EN 60204 sistemi moraju da budu direktno povezani sa trakom za uzemljenje, koju obezbeđuje kupac na svakih 10 m' ili prema lokalnim propisima.

Zaštita od buke

Osnova je Nemački DIN 4109 "Izolacija buke u zgradama". Da bi se obezbedio uslov od 30 dB (A) može se obezbediti: – dodatna oprema za zaštitu od buke iz našeg programa – izolacioni faktor prilikom izgradnje od min. R'w = 57dB – zidovi koji se graniče sa parking sistemom moraju da izdrže opterećenje od min. m' = 300 kg/m² – ploča iznad parking sistema sa min. m' = 400 kg/m²

U posebnim uslovima izgradnje neophodna je dodatna zaštita od buke. Najbolji rezultati se postižu odvajanjem garaže od objekta. Povećana zaštita od buke: Ukoliko treba obezbediti povećanu zaštitu od buke, konsultovati kvalifikovano osoblje.

Temperatura

Predviđeno je da oprema radi na temperaturama između +5°i +40°C. atmosferska vlažnost: 50% na +40°C. Ako lokalne okolnosti odstupaju od gore navedenih uslova potrebno je kontaktirati SSN.

Drenaža

Preporučujemo da se predvidi drenažni kanal na prednjoj strani jame koji može da sadrži usis za pumpu 50 x 50 x 20 cm, ili priključak na sistem kišne kanalizacije preko skupljača benzina/ulja.

Da bi se sprečila bilo kakva mogućnost kontaminacije podzemnih voda, preporučujemo da se pod jame premaže bojom otpornom na ulje.

Ispitivanje usaglašenosti

Svi naši sistemi su kontrolisani prema EC preporukama za mašine 2006/42/EC i EN 14010.

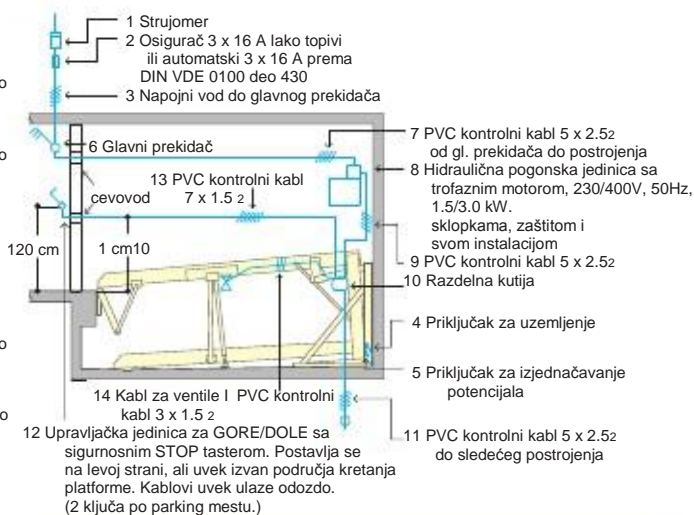
Osvetljenje

Osvetljenje garaže kupac treba da obezbedi prema lokalnim propisima.

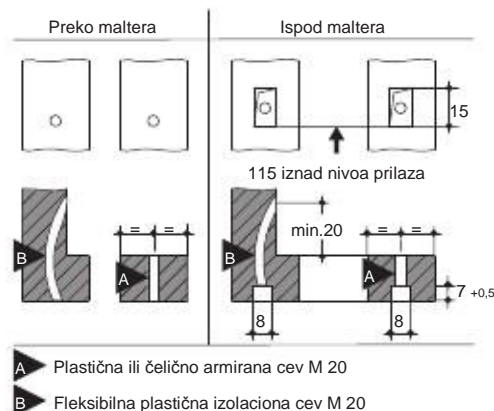
Slobodan prostor

Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj cevi za ventilaciju ili drugih cevi mogu se zatražiti od predstavnika Wöhr (SSN)!

Elektro šema



Otvori u zidu za okretne prekidače kod rolo i sekcijskih vrata



Zaštitna ograda

Oprema treba da bude snabdevena zaštitnim ogradama prema EN ISO 13857, ukoliko je rastojanje između sistema i zida veće od 20cm. Ako su prolazne staze pored ili iza sistema, zaštitnu ogradu treba da obezbedi kupac prema lokalnim propisima, visine min. 200 cm – ovo se može izvesti u fazi montaže.

Održavanje

Redovno održavanje od strane kvalifikovanog lica može se obezbediti putem godišnjeg ugovora o servisiranju.

Zaštita od korozije

Nezavisno od radova na održavanju koji se moraju obavljati prema Wöhr uputstvima za čišćenje i održavanje, potrebno je : Redovno čistiti galvanizovane delove i platforme od prljavštine, soli za puteve kao i od drugih nečistoća (opasnost od korozije)! Jama uvek mora da bude dobro provetravana i odzračena.

Širine parking mesta

Preporučujemo čistu širinu platforme od 250 cm i/ili najmanje 500 cm za dabl sisteme

Dimenzije

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Konstrukcione tolerance moraju da se uzmu u obzir. Sve dimenzije u cm.

Zaštita od požara

Uslove za bezbednost od požara, kao i opremu (sprinkleri, dojavljaiči itd.) treba da obezbedi kupac.

Napomena

Firma Security System Novaković, kao uvoznik opreme firme Wöhr, poseduje mišljenje Zavoda za standardizaciju i tehničkim propisima za sisteme za parkiranje.