



CE GROUP d.o.o. Beograd

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



ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
OHSAS 18001:2007
ISO 27001:2013

www.tuv.com
ID 9105087386

Одговори на примедбе

из Извештаја о извршеној стручној контроли Урбанистичког пројекта са Идејним решењем за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1, К.О. Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 (блок 2.5), број 04-350-536/2021 од 01.09.2021., веза 04-351-417/2021



CE GROUP d.o.o. Beograd

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



ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
OHSAS 18001:2007
ISO 27001:2013
www.tuv.com
ID 9105087386

На основу Извештаја о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1463/1 и делу к.п.бр.1348/1 обе КО Пожаревац у Ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу (блок 2.5) број 04-350-536/2021 од 01.09.2021.године у прилогу достављамо коригован елаборат Урбанистичког пројекта и одговоре на усвојене примедбе:

Примедба 1. Предметним пројектом предвиђен је приступ парцели из улице Лоле Рибара на начин да се планира интервенција на површину јавне намене – тротоару улице Лоле Рибара (к.п.бр. 1348/1 К.О. Пожаревац). Такође, планираном интервенцијом се излази ван обухвата предметног урбанистичког пројекта.

У приложеним техничким условима који су издати од стране ималаца јавних овлашћења недостају услови локалног управљача путевима.

Планирана интервенција на грађевинској парцели урађена је у складу са дефинисаном регулационом линијом из важећег Плана – ПГР „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“ бр. 11/20) на основу кога се од предметне к.п.бр.1463/1 КО Пожаревац одузима део за улицу и од к.п.бр.1348/1 Ко Пожаревац додаје део иза регулационе линије за новоформирану грађевинску парцелу.

На к.п.бр. 1463/1 Ко Пожаревац била је изграђена кућа са једним колским улазом/излазом на Улицу Лоле Рибара. Аналогно томе и новоформирана грађевинска парцела има један колски улаз/излаз на Улицу Лоле Рибара који не угрожава нити се преклапа са приступима суседним парцелама. У прилогу достављамо услове локалног управљача путева.

Примедба 3. У Урбанистичком пројекту у графичком прилогу бр. 5. „План парцелације са аналитичким тачкама“ нису читљиви положај детаљних тачака, јер су исте прекривене границом обухвата, а на граници су означене парцела 1=5м², парцела 2=1м², нова парцела 789м², при чему се не види шта обухвата обухватата нова парцела, а на истом прилогу је написано да је површина новоформиране парцеле ГП1=789, док на графичком прилогу бр. 1 Катастарско-топографског подлога са границом урбанистичког подручја, све новоформиране парцеле означене као ГП1=5м², ГП2=1м² и ГП3=789м².

На графичком прилогу број 1 „Катастарско-топографска подлога са границом урбанистичког пројекта“ Р 1:250 дефинисана је граница УП са аналитичким тачкама Т1-Т14 које обухватају целу к.п.бр.1463/1 и део к.п.бр.1348/1 све КО Пожаревац. Уцртана је и регулациона линија Улице Лоле Рибара која је у планском основу дефинисана аналитичким тачкама Т46 и Т47 које дефинишу осу улице и ширином регулације. Регулациона линија сече предметне парцеле формирајући наведене ГП1=5м², ГП2=1м² и ГП3=789м². На наредном графичком прилогу 2. „Ситуација-извод из ПГР-а Пожаревац 1“ приказани су изводи за предметни простор са карте 03.1 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ где је приказано да је Р.Л.=Г.Л. односно да се граница новоформиране грађевинске парцеле поклапа са регулационом линијом што је детаљније приказано на графичком прилогу 5. „План парцелације са



CE GROUP d.o.o. Beograd

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



ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
OHSAS 18001:2007
ISO 27001:2013
www.tuv.com
ID 9105087386

аналитичким тачкама" Р 1:250. Овај графички прилог је коригован да буду читљивији положаји детаљних тачака и делови парцела су приказани идентично као и на графичком прилогу број 1. Додата је и табела која приказује геодетски обрачун формирања ГПЗ. Кориговани су графички прилози и тексту да ознака новоформиране грађевинске парцеле буде идентична – ГПЗ.

Примедба 4. Од укупно 23 паркинг места, планирано је 12 паркинг места у систему „класкалица“: 3 класкалице са 2х2 ПМ.

Планом је предвиђено да највише 1/3 од укупно потребног броја паркинг места на грађевинској парцели може бити на аутоматским или полуаутоматским системима за паркирање у вишенивоа.

Став комисије: Паркирање је спорно само у погледу недостатака кота. У Идејном решењу нису искотирана паркинг места, такође није искотиран манипулативни пут, самим тим не знамо да ли су испоштовани параметри задати Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата. Потребно је искотирати паркинг места и манипулативни пут.

Елаборат саобраћајног решења (у прилогу документације) има приказане све потребне коте које недостају.

Примедба 5. У пројекту је планирана рампа ширине 80 цм која је нагиба од 15% у дужини преко 25м, без одморништа, завршно „затрављена“, без потпорног зида према престалој затрављеној површини, иако денивелација преко 2.5м, без могућности приступа подруму, јер с завршава зидом.

Комплетна површина ове „приступнепешачке зелене површине“ је ушла у обрачун зелених површина на терену. Пешачка комуникација не може да буде урачуната у зелену површину.

Кориговано је партерно решење и укинута поменута рампа што је приказано и у Елаборату саобраћајног решења.

Примедба 7. Планирана рампа за приступ објекту и локалима је неизводљива. Технички пронаћи решење кроз разраду пројекта.

Кориговано је партерно решење што је приказано и у Елаборату саобраћајног решења

Примедба 8. Услови ЈКП Воодвод и канализација не садрже услове за кишну канализацију.

Приложени у документацији УП – технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац број 03-1895/2 од 18.03.2021. године наводе под ставом (5) „Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију“ и на графичком прилогу приказују „Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација“ који је у потпуности приказан на графичком прилогу урбанистичког пројекта 8 „Свеукупни приказ комуналне инфраструктуре-синхрон план“ у Р 1:250 са положајем траса и прикључака који се дефинишу на нивоу разраде урбанистичког пројекта.



CE GROUP d.o.o. Beograd

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



ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
OHSAS 18001:2007
ISO 27001:2013
www.tuv.com
ID 9105087386

У текстуалном делу поглавља 7. „Приказ саобраћаја и инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу“ за Водовод и канализацију додата је реченица која описује решење приказано на графичком прилогу : „Планиран је прикључак кишне канализације Ø160 на постојећу кишну канализацију у Улици Лоле Рибара.“.

Примедба 9. 3 Контејнера су орјентисана према уличном фронту, на самој регулацији, својом дужином страном.

Контејнере поставити на парцели на начин да не угрожавају јавну површину, пролазнике и друге посетиоце и кориснике суседних објеката, у овој веома прометној улици са великом концентрацијом јавних и комерцијалних садржаја.

Кориговано је партерно решење и контејнери су премештени уз бочну границу парцеле према к.п.бр.1462 Ко Пожаревац.

Примедба 10. Чланом 23. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова,

„У згради се мора предвидети просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде, минималне површине пода 2,0 м² и најмање светле висине 220 цм.

У овој просторији се мора предвидети тачеће место са сливником у поду, а површине подова и зидова ове просторије морају омогућити мокро чишћење.“

Кориговано је идејно решење и у згради је предвиђена просторија за одржавање хигијене зграде на нивоу -1 (гаража) уз степенишни простор.

Примедба 11. Информација о локацији за катастарску парцелу 1463/1 КО Пожаревац број 04-350-801/2020 од 16.12.2020. године, није аутентична. Није скенирана оверена печатом и потписана од стране саветника Рачић и руководиоца Одељења Манојловић;

Информација о локацији број 04-350-801/2020 од 16.12.2020. године која је у прилогу документације УП има електронски потпис руководиоца одељења Ивана Манојловића потписан дана 17.12.2020.године у 01:57:17. Увек смо добијали документ који је електронски потписан само са једним електронским потписом. Ова информација о локацији је исходована редовним путем (дигитално) и достављена имејлом општине Пожаревац. **Ако су потребна да буду два потписа (саветника Рачића и руководиоца одељења Манојловића) ми то нисмо знали и тражимо од општине Пожаревац да нам доставе такав исправан документ који смо исходовали.**



CE GROUP d.o.o. Beograd

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



ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
OHSAS 18001:2007
ISO 27001:2013
www.tuv.com
ID 9105087386

Примедба 12. Предлог препарцелације није исправно урађен. На прилогу „план парцелације“ није назначена новоформирана грађевинска парцела и њена коначна површина, као ни граница дефинисана преломним тачкама, већ су дате парцеле које настају у првој фази парцелације: парцела 1, која представља део к.п.бр. 1348/1 (парцела у јавној својини) коју је потребно откупити од града и припојити делу к.п.бр. 1463/1 у циљу исправе границе парцеле; парцела 2, која представља део к.п.бр. 1463/1 који је планиран у функцији ул. Лоле Рибара. Мора јасно да буде означена грађевинска парцела и катастарска која остаје за улицу. Није нигде дат прилог тачака са координатама из катастра. Такође, ни на једном прилогу се не види како је конструисана регулациона линија, где су тачке које дефинишу осу саобраћајнице и елементи попречног профила улице коју су дефинисани планом, као ни потребни радијуси кривина.

Коригован је графички прилог 5. „План парцелације са аналитичким тачкама“ Р 1:250 према примедби 12 и 3.

У прилогу достављамо коригован урбанистички пројекат:

- у аналогном формату (2 примерака), и
- дигиталном формату (2 примерака).

Обрадила:

Одговорни урбаниста

ТАМАРА
Р. ТОШИЋ
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
20087308
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тамара Тошић, дипл.инж.арх.

Директор

ПЕТАР
ФРАНЕТА
ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.
CE GROUP
Beograd-Vračar

Петар Франета, дипл.инж.грађ.