

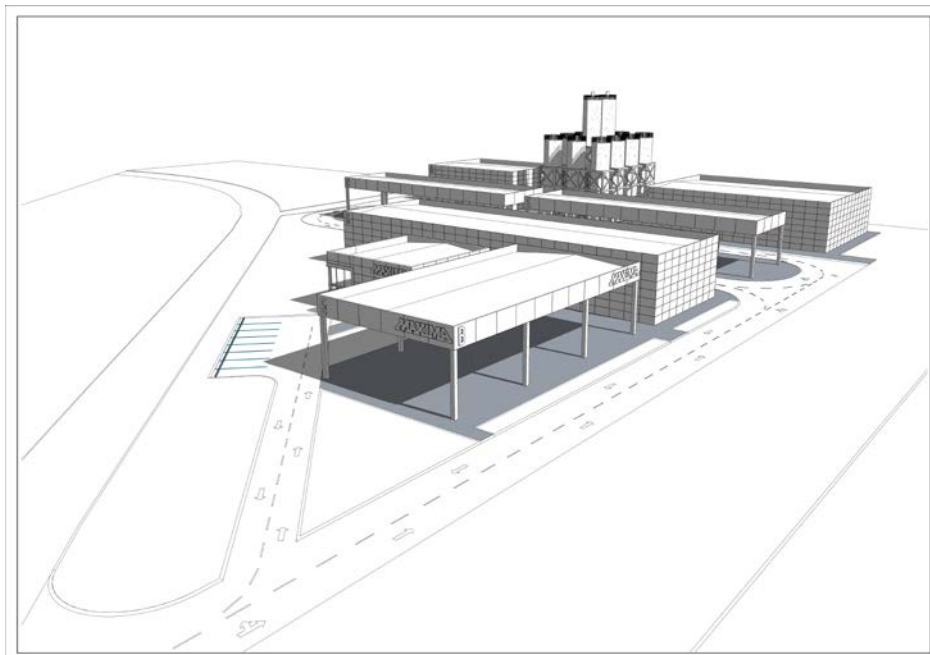


БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а; тел / факс +381 11 38 08 186

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**за изградњу Пословно - производно - складишног комплекса на
катастарској парцели 5247 КО Сурчин**



ИНВЕСТИТОР:

„МАХИМА“ Д.О.О., Лучани

ОБРАЂИВАЧ УП:

ПД „АУЛА“ д.о.о. , Београд

**Одговорни урбаниста:
Сарадник :**

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић,
маст.инж. арх. Милош Топаловић,

ОБРАЂИВАЧ ИДР:

ПД „BG INVEST“ д.о.о. Београд

Одговорни пројектант:

дипл. инж. арх. Ђурица Савичић

Београд, септембар 2019 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна
Садржај
Извод из АПР-а
Решење о одређивању Одговорног урбанисте
Лиценца Одговорног урбанисте
Изјава Одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Технички опис
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Паркирање
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Услови за озелењавање
12. Инжењерско геолошки услови
13. Кретање лица са посебним потребама у простору
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација на орто – фото снимку са границом урбанистичког пројекта
2. Партерно решење са основом приземља; Р=1:500
3. Регулационо-нивелационо решење са основом кровних површина; Р=1:500
4. Синхрон план Р=1:500
5. Ситуациони план прикључка на постојећи државни пут II Б реда бр.319; Р=1:500
6. Ситуациони план прикључка на постојећи државни пут II Б реда бр.319 према ПГР-у; Р=1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06972829

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Чукарица

Место Београд-Чукарица

Улица Краљевачких жртава

Број и слово 1а

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 4. март 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 102004787

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD"/>	<input type="text" value="21. јул 2004"/>

Сувласништво удела од износ(%)**Основни капитал друштва****Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD"/>	<input type="text"/>

ИЗНОС

ДАТУМ

Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSD

21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



На основу члана 60, 61 и 62 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 и 37/19 др.закон) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно - производно - складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин
“.

Инвеститор: „МАХИМА“ д.о.о. - Лучани

одређујем:

Одговорног урбанисту:

Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. 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, 31/2019 и 37/19 др.закон) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду, 02.09.2019

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 60, 61 и 62 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 и 37/19) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно - производно - складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин“

Инвеститор: „МАХИМА“ д.о.о. - Лучани

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду, 02.09.2019

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Пословно-производно - складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-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, 83/2018, 31/19 и 37/19)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 96/17 и 97/17)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника са катастарске парцеле 5247 КО Сурчин „МАХИМА“ д.о.о. из Лучана , за израду Урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког ројекта обухваћена је цела катастарска парцела 5247 КО Сурчин површине 11.091,00м².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр.1: Орто фото са границом УП-а

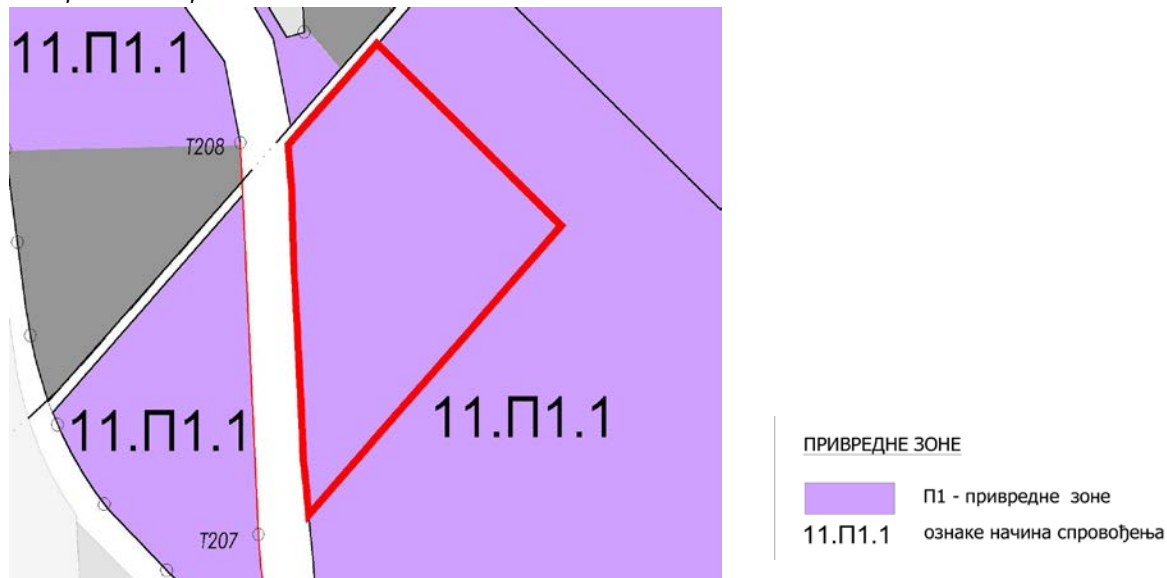


4. Услови изградње

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 96/17 и 97/17), предметне катастарске парцеле налазе се у целини XI – Аеродром, Зона ауто - пут, Сурчин у површинама планираним за привредне зоне.

Предметна локација налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – изградом Урбанистичког пројекта – зона 11.П1.1.** Зона се простире на рубном подручју насеља Батајница и уз обилазницу у привредној зони Сурчин.

Сл. бр. 2: Планирана намена



Основна намена површина су привредни или комерцијални садржаји.

У оквиру површина за привредно - комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели

компатибилност намене

услови за формирање грађевинске парцеле

- у оквиру површина намењених за привредно – комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели

У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину

услови за формирање грађевинске парцеле

- Минимална површина грађевинске парцеле је 1400 m²,
- Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m,

- За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.
- дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
- приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 7.0m.

индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели је 50%

висина објекта

- Максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. Висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авиосаобраћаја.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.
- грађевинска линија је на минимално 10.0 m од регулационе линије
- грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
- Простор између објеката и границе комплекса према саобраћајницама обавезно озеленити високим или ниским засадима и уредити као слободну зелену површину, у оквиру које може да се организује приступ комплексима или површине за стационарни саобраћај. У овом простору обавезно је да минимум 30% површине буде под зеленилом, затрављено и са високим засадима.

растојање од бочне и задње границе парцеле

- растојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12.0 m минимално удаљење од бочних ивица не може бити мање од 6m.

међусобно растојање објеката у оквиру парцеле

- Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

кота приземља

Кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба.

услови за слободне и зелене површине

- минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.

решење паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
- максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
- 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 100м² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених
- 1ПМ на 100м² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

архитектонско обликовање

- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,.

услови за оградавање парцеле

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m
- уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

посебни услови

За све комплексе на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена или интервенција на постојећим објектима у оквиру ових намена, неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања одобрења за градњу потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.

инжењерскогеолошки услови

- Код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање,
- Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада
- Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.
- Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На комплексу се предвиђају следећи објекти:

- А. Пословна зграда за административне и управне послове БРГП = 367,20м² (П+1)
- Б. Наткривено складиште БРГП = 470,84м² (П+0)
- Ц. Затворено складиште БРГП = 800,00м² (П+0)
- Д. Наткривено складиште БРГП = 422,40м² (П+0)
- Е. Наткривено складиште БРГП = 422,40м² (П+0)
- Ф. Производна хала БРГП = 738,30м² (П+0)
- Г. Силоси (12 ком) висине 16м и 24м БРГП = 352,00м²
- Х. Производна хала БРГП = 431,34м² (П+0)

УКУПНО БРГП НАДЗЕМНО 4.004,48м²

Табела упоредних параметара	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Мин. 1.400,00м ² Мин фронт 20,0м	11.091,00м ² Фронт од 54,00 – 145,00м
Индекс заузетости	5.545,50м ² 50%	3.820,88 34,45%
Висина слемена	18,0м (за поједине делове објекта Максимално 24,0м на површини од макс. 1/3 од укупне површине објекта	Управна зграда и магацини +7.85м – 7.90м Производна хала Ф + 15,91м Силоси од +16,0м до +24,00м
Спратност	18,0м са одговарајућим бројем етажа	Управна зграда П+1 : +7,90м Магацини П+0; +7,85м Производна хала Ф П+0; +15,91м
Број ПМ	1ПМ на 100 м ² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених 1ПМ на 100 м ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена 1ПМ на 60м ² НГП (пословање)	Пословни објекат 315/60 = 5ПМ 30 запослених 30/3= 10ПМ за запослене Укупно остварено 20 ПМ Остварено 5% ПМ за инвалиде (1ПМ)
Укупно БРГП (надземно)		4.004,48м ²
Слободне површине на парцели укупно	мин.20% уређене зелене површине (2.218,20м ²) минимално 10% незастрте зелене површине (1.109,10)	2.835,00м ² (25,56%) 2.795,00м ² (25,20%)

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичким прилозима бр.3 – Партерно решење – основа приземља Р=1:500 и бр. 4 – Регулационо нивелациони план са основом крова Р=1:500

Грађевинска линија утврђена је ПГР-ом и то:

10,0м од регулационих линија.

Удаљења од бочних грађевинских парцела је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.

Висинска регулација

Висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.

Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 м, али на површини од највише $\frac{1}{3}$ од укупне површине под габаритом објекта.

За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авиосаобраћаја.

Планирана висина објекта је од 8,0м до 16,0м, а висина силоса је од 16,0м до 24,0м.

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно kotaма терена.

Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом саобраћајнице Добановци – Сурчин.

6. Технички опис

Идејним решењем представљена је планирана изградња Пословно-производног-складишног комплекса Предузећа „Махита“ доо из Лучана на К.П. 5247 К.О. Сурчин, у Београду. Приступ предметној парцели и будућем комплексу је са јавне саобраћајнице Добановци-Сурчин односно К.П. 3723 К.О. Сурчин.

Предузећа „Махита“ доо из Лучана је један од водећих произвођача материјала за завршне радове у грађевинарству. Производни асортиман покрива све потребе грађевинске индустрије почев од производње малтера закључно са завршним премазима за унутрашње и спољне зидове. Остварена производња у 2017 години износила је преко 120.000 т. Обзиром да се значајан део постојеће производње пласира на тржиште Београда и Војводине, као и на очекивани раст пласмана потребно је створити услове за успешније и економичније снабдевање тржишта.

Из наведених разлога планирана је изградња пословно производног простора. Прво је планирана изградња Пословне зграде за административне и управне послове и складишта за смештај и дистрибуцију стиропора и готових производа из постојеће фабрике у Лучанима. Готови производи би се складиштили у регалном складишту.

Након тога би се приступило изградњи производног погона за производњу кречно – цементних мешавина (машински малтер, лепкови за керамику и стиропор и сл. производи) капацитета 20 т/часу.

Погон има следеће технолошке делове:

- Сушару песка капацитета 10 т/часу

- Силосе за складиштење сировина опремљени са пнеумотранспортним системом за пуњење и пражњење силоса. Силоси ће бити опремљени са филтерским уређајима који обезбеђују отсуство прашине у атмосфери. Сировине које се складиште у

силосима су неорганског порекла(цемент, креч, речни песак, калцијумкарбонатни филери и сл.) и не припадају групи опасних материјала.

- Аутоматска линија за производњу која садржи систем за одмеравање компоненти, мешање, паковање у папирне вреће и палетизацију.

Производна линија не користи технолошку воду. Део сировина се прима у папирним или џамбо врећама које ће се предавати на даље коришћење овлашћеним откупљивачима секундарних сировина.

Истовар и утовар ће се вршити виљушкарима. У процесу пријема и отпреме робе биће запослено до 15 радника. Сви производи који су предмет пословања имају карактер неопасних материјала. Обзиром да се ради о упакованим производима у процесу дистрибуције не настаје отпад.

Укупан број запослених у производњи при раду у тросменском систему биће 15 радника. Када се на локацији изградје сви планирани објекти укупан број запослених биће око 30 радника.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Сви објекти су замишљени као слободностојећи и приземни, уједначене висине и са прописаним међусобним удаљењима према укупној висини. Складишни и производни објекти, као и управна зграда су једноставне правоугаоне форме, са равним или крововима малих нагиба. Објекти немају подрум, а под у просторијама је бетон са епоксидним премазом. Кровни покривач је ПВЦ мембрана или ТР лим малог нагиба.

Пројектом је на парцели предвиђена изградња 8 објеката и то:

1. Објекат А - Пословна зграда за административне и управне сврхе
2. Објекат Б - Наткривено складиште
3. Објекат Ц - Затворено складиште
4. Објекат Д - Наткривено складиште
5. Објекат Е - Наткривено складиште
6. Објекат Ф - Индустијска зграда – Производна хала
7. Објекат Г - Силоси за цемент и друге суве агрегате
8. Објекат Х - Индустијска зграда – Производна хала

Изведене површина по објектима :

ОБЈЕКАТ	Нето	БРГП
А	315.78 м2	367.20 м2
Б	469.56 м2	470.84 м2
Ц	785.24 м2	800.00 м2
Д	420.80 м2	422.40 м2
Е	420.80 м2	422.40 м2
Ф	726.04 м2	738.30 м2
Г	352.00 м2	352.00 м2
Х	421.72 м2	431.34 м2
УКУПНО	3 911.94 м2	4 004.48 м2

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Спољни зидови изведени су од префабрикованих сендвич панела д=10цм са полиуретанском термоизолацијом. Распоред отвора је дат према потреби и технологији сваког објекта.

Преградни зидови су изведени од гипскартона $d=12$ са и у зависности од намене просторија глетовањем и бојењем полудисперзивним бојама, или облагањем керамичким плочицама.

Плафонске површине су завршно малтерисане и бојене полудисперзивном бојом.

Кровни покривач је пвц мембрана или пластифицирани поцинковани лим, као и хоризонтални и вертикални олуци. Изведена је термоизолација и хидроизолација крова.

Подови су предвидјени за облагање керамичким плочицама или епоксидним премазима, у зависности од намене просторија. Предвидјена је хоризонтална хидроизолација подне плоче на тлу са пресецањем подрумских зидова. Око објекта су изведени тротоари који одводе атмосферску воду од објекта.

Спољашња столарија је изведена од ПВЦ или алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, застакљена двоструким термоизолационим стаклом. Унутрашња столарија је предвидјена од алуминијумских профила без термо прекида.

ТЕХНИЧКИ ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ:

Објекти је пројектовани на равном терену, са армирано-бетонским темељима самцима $d=40$ цм, који су прилагодјени типу и распону кровне конструкције

Конструкцију објекта чине челични или армирано-бетонски стубови и хоризонтални серклажи, са бетонским платнима или челичним затегама ради сеизмичког укрућења, уобичајених димензија за ту висину и распоне објеката.

Кровна конструкција је челична, са раванском решетком и кровним рожњачама прилагодјеним кровном покривачу.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ су предвиђене на појединим објектима, према потреби и технологији објеката. Водоводне и канализационе верикале су планиране скривено у зидовима или уз конструктивне стубове, а унутрашњи хоризонтални развод је вођен у поду. Инсталације водовода су повезане на уличну мрежу, док су инсталације канализације предвидјене да се прикључе на септичку јаму, док се не формира улична канализација.

Вода се са крова објекта преко олучних хоризонтала и вертикала скупља и одводи подземном инсталацијом, тако да не угрожава суседне објекте.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ јаке и слабе струје су предвидјене за сваки објекат, а према својим потребама. Објекат се прикључује на спољну (градску) мрежу, преко урбанизмом предвидјене трафостанице 10/0.4кВ, капацитета 1000 кВа са уградјеним трансформатором снаге 630кВа.

Громобранска инсталација је предвидјена по крововима, са спроводјењем ка темељном уземљивачу.

Пројектом је предвиђено прикључење управне зграде и складишта готових производа капацитета 20м³/х на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 бара. Капацитет од 80м²/х за остале потребе комплекса биће остварен након стављања у функцију ГМРС "Добановци" чија је изградња у току.

7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском саобраћајном мрежом се остварује преко постојеће саобраћајнице Добановци - Сурчин која дефинисана као Државни пут II Б реда бр. 319. Прикључење на Државни пут II Б реда рађен је у сарадњи са ЈП „Путеви Србија“ које је издало услове бр. 953-2124/19-3 од 31.05.2019 и бр. 953-2124/19-6 од 05.09.2019.

7.1. Опис постојећег стања

Катастарска парцела бр. 5247 КО Сурчин налази се уз Државни пут IIБ реда бр. 319, деоница 31904, између чвора 308 „Петља Добановци“ км 14+846 и чвора 124 „Петља Сурчин“ км 20+694. Почетак парцеле је на км 19+794, а крај на км 19+939.

Планирани прикључак је на км 19+944 референтног система ЈП „Путеви Србије“.

Попречни профил Државног пута IIБ реда бр. 319 у зони наведене катастарске парцеле у постојећем стању има коловоз ширине 7,00м и ојачане банке са обе стране ширине по 1,00м. Нема тротоара, бицикличких стаза као ни одводних јаркова.

Укупна ширина попречног профила износи 9,00м.

Деоница Државног пута IIБ реда бр. 319 од петље Сурчин до железничке пруге на уласку у Добановце припада насељу Сурчин.

Ограничење брзине на деоници од петље Сурчин до укштаја са железничком пругом на уласку у Добановце износи 60км/х.

7.2. Плански основ за изградњу Државног пута IIБ реда бр. 319

Плански основ за изградњу Државног пута IIБ реда бр. 319, деоница 31904, између чвора 308 „Петља Добановци“ км 14+846 и чвора 124 „Петља Сурчин“ км 20+694 је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—град Београд (целине VIII и XI, општине Нови Београд, Земун и Сурчин) („Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- Регулациони план радне зоне Сурчин – Добановци („Сл. лист Града Београда“ бр. 9/2002)
- План детаљне регулације дела радне зоне Сурчин – Добановци за подручје између регионалног пута Р267 и канала Галовица у Добановцима, општина Сурчин („Сл. лист Града Београда“ бр. 42/2007)
- План генералне регулације насеља Добановци, Градска општина Сурчин („Сл. лист Града Београда бр. 63/2015)

Анализом горе наведених планских докумената констатовано је следеће:

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—град Београд (целине VIII и XI, општине Нови Београд, Земун и Сурчин) („Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) дефинисани су услови за изградњу Државног пута IIБ реда бр. 319 од петље „Сурчин“ до границе ПГР-а (саобраћајне површине бр. 985, 986 и 112 у графичком прилогу Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа).

У табели истог графичког прилога за ове саобраћајне површине пише:

- **саобраћајна површина 985**, пут Добановци – Сурчин, саобраћајница II реда, корекција постојећег плана (РП радне зоне Сурчин-Добановци), спровођење непосредном применом правила ПГР-а.

Планом је дефинисана само регулација пута Добановци – Сурчин, осовина пута није дефинисана, дефинише се пројектом који на основу информације добијене од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда није урађен (допис у прилогу), минимални профил дефинисан у тексту ПГР-а и има четири саобраћајне траке по 3,0м и тротоаре обострано по 3,0м.

- **саобраћајна површина 986**, пут Добановци – Сурчин, саобраћајница II реда, има план (План детаљне регулације дела радне зоне Сурчин Добановци за подручје

између регионалног пута Р-267 и канала Галовица У Добановцима, Општина Сурчин), спровођење на основу важећег плана.

Планом дефинисана регулација пута Добановци – Сурчин, осовина и попречни профил дефинисани у графичком прилогу бр. 6 „Ситуациони план прикључка на државни пут II Б реда према ПГР-у“. Попречни профил има коловоз $4 \times 3,50 = 14\text{м}$, ивично зеленило $2 \times 3,0 = 6\text{м}$ и тротоаре са обе стране по 3,0м.

- **саобраћајна површина 112**, пут Добановци – Сурчин, саобраћајница II реда, има план (План генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин), спровођење на основу важећег плана.

Планом дефинисана само регулација пута Добановци – Сурчин, осовина пута није дефинисана, дефинише се пројектом који на основу информације добијене од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда није урађен (допис у прилогу), минимални профил дефинисан у тексту ПГР-а и има четири саобраћајне траке по 3,0м и тротоаре обострано по 3,0м.

Сви прикључци на Државни пут II Б реда бр. 319, деоница 31904, између чвора 308 „Петља Добановци“ км 14+846 и чвора 124 „Петља Сурчин“ км 20+694 дефинисани су као прикључци ТИП 1 сем прикључка на ауто пут где је примењен ТИП 3.

7.3. Анализа саобраћајног оптерећења

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине VIII i XI, општине Нови Београд, Земун и Сурчин, („Сл. лист Града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предвиђено је да се предметна локација спроводи изградом Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом створиће се услови да се на катастарској парцели 5247 КО Сурчин изгради пословно-производно-складишни комплекс на површини од око 11090м². У оквиру комплекса налази се управна зграда, производне хале, складишта и силоси. Распоред објеката и саобраћајних површина приказан је у графичким прилозима.

Технолошким пројектом предвиђено је да се сировине за производњу довозе из правца Београдске обилазнице камионима са полуприколицом дужине око 15.5м. После истовара сировина камиони се поново враћају на Београдску обилазницу. Дистрибуција готових производа врши се мањим камионима и доставним возилима чија дужина не прелази 8.0м.

Меродавно возило за обликовање прикључка на држани пут је камион са полуприколицом дужине 15.5м.

У току 24 часа очекује се 5 (пет) камиона са полуприколицом и 5 (пет) камиона дужине до 8.0м. У односу на број возила која саобраћају Државним путем II Б реда бр. 319 ово је занемарљиво мали број па се на прикључку производно-складишног комплекса на Државни пут предлаже ТИП 1 прикључка.

7.4. Идејно решење прикључка у складу са Планом генералне регулације

Ситуациони план прикључка пословно-производног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин на Државни пут II Б реда бр. 319 на км 19+944 референтног система ЈП „Путеви Србије“ урађен је у две варијанте:

- Прикључак на постојећу саобраћајницу Државног пута II Б реда бр. 319 (графички прилог бр. 5 „Ситуациони план прикључка на државни пут II Б реда бр.319“)
- Прикључак на планирану саобраћајницу Државног пута II Б реда бр. 319 (графички прилог бр. 6 „Ситуациони план прикључка на државни пут II Б реда према ПГР-у“)

На основу извршене анализе планске документације у широј зони прикључка и информације добијене од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда може се констатовати да не постоје прецизно дефинисани елементи осовине Државног пута IIБ реда бр. 319. Спровођење на деоници Државног пута од петље Сурчин до железничке пруге на уласку у Добановце врши се на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине VIII и XI, општине Нови Београд, Земун и Сурчин, („Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). План дефинише само регулациону линију и минимални попречни профил, а осовина саобраћајнице дефинише се кроз пројекатну документацију. Кориговани попречни профил из ПГР-а има коловоз $4 \times 3,00\text{м} = 12,00\text{м}$, тротоаре са обе стране по 3,0м и разделно зеленило између коловоза и тротоара ширине 3,0м. Пошто пројектна документација за ову деоницу Државног пута није урађена и не планира се њено извођење у плану Дирекције за грађевинско земљиште за 2019.год. у графичким прилозима државни пут дефинисан је са горе наведеним елементима, а ширина коловоза од 14,0м у складу је са суседним планом (План детаљне регулације дела радне зоне Сурчин–Добановци за подручје између регионалног пута Р267 и канала Галовица у Добановцима, општина Сурчин („Сл. лист Града Београда“ бр. 42/2007). Проширење постојећег коловоза ширине 7,00м до планиране ширине од 14,0м врши се на десну страну гледано у правцу раста стационаже. Саобраћајница која излази из производно-складишног комплекса и прикључује се на Државни пут има ширину 7,0м.

Усвојен је облик прикључка је ТИП 1. Овај тип прикључка усвојен је јер је обим саобраћаја на споредном правцу занемарљиво мали у односу на главни правац, државни пута IIБ реда бр. 319. Ивични радијуси на прикључку су 7 и 12м. ТИП 1 површинске раскрснице усвојен је према правилнику о условима које са аспекта безбедности морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Прегледност у раскрсници је $R_{zp} = 70\text{м}$. У троуглу прегледности не сме се садити растиње чија висина прелази висину ока возача.

Растојање новопројектованог прикључка за кат. парц. бр. 5247 КО Сурчин до првог следећег прикључка (прикључак на км 19+800 Бензинска пумпа) износи 144м. Према правилнику о условима које са аспекта безбедности морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, тачка 2. Основе за пројектовање, 2.2.2. Одстојање раскрсница – контрола приступа, табела 2-01 за брзину од 60км/х минимално растојање на ванградској путној мрежи износи 180м. Пошто се прикључак налази у насељеном месту, што је документовано положајем табле за насељено место, растојање од 144м може се толерисати.

Грађевинска линија у пословно-производно-складишном комплексу на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин паралелна је регулационој линији Државног пута IIБ реда бр. 319, а управно одстојање износи 10,00м. У заштитном простору између регулационе линије Државног пута и грађевинске линије пројектована је интерна саобраћајница ширине 5,5м, управно паркирање дубине 4,8м (20 паркинг места) и ниско заштитно зеленило.

Државним путем IIБ реда бр. 319 пролази линија ЈГС-а број 603 Ледине – Угриновци. Најближа стајалишта ове линије налазе се у зони Нове 5 и на улазу у Добановце.

У синхрон плану пословно-производно-складишном комплексу на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин приказане су инсталације неопходне за функционисање комплекса.

Одводњавање Државног пута IIБ реда бр. 319 са горе наведеним елементима попречног профила одводњавање се преко сливничких решетки, постављених уз ивицу коловоза, повезаних на затворени систем кишне канализације. Кишне воде у комплексу обухваћеном урбанистичким пројектом имају посебан систем одводњавања који кишну воду са објеката и саобраћајних површина преко постројења за пречишћавање упојним бунарима одводе у подземље. Овај начин одвођења кишних вода из комплекса

примењиваће се док се Државнои пута IIБ реда бр. 319 не изгради у планираном профилу са кишном канализацијом у регулационом појасу пута.

7.5. Идејно решење прикључка преко паралелне сервисне саобраћајнице

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине VIII и XI, општине Нови Београд, Земун и Сурчин, („Сл. лист Града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предвиђено је да се спровођење плана за привредну зону П1 врши израдом урбанистичког пројекта (зона 11.П1.1). Прикључење ове привредне зоне на саобраћајну мрежу могуће је директним прикључком на Државни пут IIБ реда бр. 319 или преко сервисне саобраћајнице паралелне Државном путу.

Анализирано је идејно решење паралелне сервисне саобраћајнице Државном пута IIБ реда бр. 319 са леве стране у правцу стационаже од км 19+363 (локални пут у зони бензинске пумпе) до км 20+284 (саобраћајница Нова5). Ширина коловоза сервисне саобраћајнице била би 7,0м са обостраним тротоарима ширине по 1,50м. Осовина сервисног пута била би паралелна Државном путу IIБ реда бр. 319 на минималном одстојању од 34.5м. Овим решењем омогућило би се прикључење на Државном путу IIБ реда бр. 319 за више корисника.

Решење је одбачено као неповољно, а разлози су следећи:

- Локални пут на км 19+363 има ширину регулације свега 4.0м. Морало би да врши проширење регулације на минимум 10.0м
- Раскрсница овог локалног пута и државног пута IIБ реда бр. 319 налази се у зони кривине малог радијуса што је са аспекта безбедности неповољно.
- На овој стационажи налази се и прикључак за бензинску пумпу што додатно компликује геометрију раскрснице.
- Паралелна сервисна саобраћајница смањила би дубину грађевинских парцела у привредној зони 11.П1.1, па и на кат. парц. бр.5247 КО Сурчин не би могли да стану сви планирани објекти.

7.6. Идејно решење прикључка на постојећу саобраћајницу Државног пута

У графичком прилогу бр. 5 „Ситуациони план прикључка на државни пут II Б реда бр.319“ приказан је Ситуациони план прикључка на постојећи државни пут IIБ реда бр.319. Постојећи државни пут има ширину коловоза око 7м са једном саобраћајном траком по смеру. Прикључна саобраћајница која излази из пословно-производног комплекса такође је широка 7.0м.

И у овом решењу усвојен је ТИП 1 прикључка. Ивични радијуси износе 7 и 12м.

Због малог броја возила која улазе и излазе из комплекса на државном путу у зони прикључка није предвиђена трака за лево скретање.

Прегледност у раскрсници је $R_{zp}=70m$. У троуглу прегледности не сме се садити растиње чија висина прелази висину ока возача.

Одводњавање Државног пута IIБ реда бр. 319 у постојећем стању обавља се слободним отицањем воде у зелену површину са леве и десне стране пута у зависности од попречног нагиба коловоза. Државни пут IIБ реда бр. 319 на деоници уз катастарску парцелу за коју се ради Урбанистички пројекат налази се у ниском насипу па се кишне воде са коловоза и банкина преко затрављених косина насипа одводе у локални терен.

7.7 Закључак

На основу извршене анализе планске документације, анализе саобраћајног оптерећења споредног правца (улаз у пословно - производни комплекс) и брзине која је

ограничена на 60км/х ЈП „Путеви Србије“ су дали позитивно мишљење за прикључење пословно - производног комплекса на кат. парц. бр. 5247 КО Сурчин на постојећи профил Државног пута IIБ реда бр 319, ТИП 1 прикључка без траке за лево скретање на Државном путу у зони раскрснице.

Након израде пројектне документације за Државни пут у складу са ПГР Београда прикључак пословно – производног комплекса имаће облик трокраке раскрснице ТИП 1.

У комплексу је предвиђена изградња интерних саобраћајница за једносмерно и двосмерно кретање возила ширине од 6,0 – 7,0м са улазом и излазом са парцеле. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг места) обезбеђен је на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисани су према важећим стандардима.

У западном делу комплекса уз регулациону линију смештен је паркинг простор са приступном саобраћајницом од 5,40м.

За управна паркинг места испред уласка у пословни део објекта, простор за маневрисање пројектован је са минималном ширином од 5.4м, а паркинг места су димензија 2,4м x 4,8м; (Паркинг места од 1 – 20) осим паркинг мест бр.9 који је предвиђен за инвалиде димензије (4,8м x 4,33м)

Кретање теретних возила предвиђено је једносмерном саобраћајницом ширине 6,0м. (кружно кретање у комплексу).

Истовар и утовар робе врши се помоћу виљушкара. Предвиђа се контролисан улазак и излизак возила са комплекса у складу са технолошким процесом.

Након истовара или утовара предвиђено је да теретна возила напусте комплекс.

Паркинг простор је предвиђен је од бехатон плоча које морају бити одговарајуће носивости, а што ће се обрадити кроз даљу разраду техничке документације.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

8. Паркирање

У оквиру парцеле планирано је 20 ПМ, за потребе запослених и клијената.

Предвиђени број запослених је 30.

Број места за смештај путничких возила одређен је према нормативима, минимум за:

- 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора
- (316,00м²/60 = 5,26 односно **5ПМ**).
- 1ПМ на 100м² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена (30 запослених 30/3 = **10ПМ**)

Укупно планирано 20 ПМ.

Колски и пешачки приступи новоформираној грађ.парцели нивелационо су усклађени са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.

Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила задовољавају услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне

висине и сл.) за усвојено меродавно возило (теретно и ватрогасно возило), у складу са шемом кретања возила на парцели.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектован је са минималном ширином од 5.4м, а паркинг места:

- Без бочних препрека: димензија од 2,4м x 4,8м;

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је минимално 5% - **једно (1) паркинг место за инвалиде** веће од прописаних димензија (за управна ПМ – 3,7м x 4,8м, (4,33м x 4,80м – паркинг место бр.9).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектован је са максималним нагибом од 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која су пројектовани у хоризонталном положају.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

9.1 Водовод:

На предметној локацији у улици пут Добановци – Сурчин налази се постојећа водоводна мрежа Ø250мм од азбест цементног материјала.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом:

- Генерални план Београда до 2021 („Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 63/09 и 70/14)
- Главни пројекат адаптације и санације цевовода Ø 250 мм од Сурчина до Добановаца III Д-72 (пројектант WIGA, 2015. год.)

У садашњим условима ЈКП “БВК” може да обезбеди само воду за потребе санитарне потрошње. За све друге категорије потрошача је неопходна изградња нове мреже Ø 400мм, према главном пројекту адаптације и санације цевовода Ø 250 мм од Сурчина до Добановаца III Д-72 (пројектант WIGA, 2015. год.)

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број М/1357.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

9.2. Канализација:

Насеље Сурчин коме припада предметно подручје према важећој претходној Студији оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система у погледу одвођења употребљених вода гравитира „Батајничком“ канализационом систему. Атмосферске воде насеља усмеравају се на постојећи систем отворене каналске мреже путем постојећих путних канала изграђених дуж путева.

На предметном простору и шире није изграђена градска канализација, што значи да није могуће извршити прикључење објекта. Предметни објект до изградње градске

канализационе мреже прикључиће се на водонепрпусну септичку јаму која ће се у складу са техничким нормативима празнити у оптималном временском периоду.

Зауљене воде са паркинга ће се скупљати у таложнике – сепараторе уља и масти, и након пречишћавања упуштати кроз риголе у слободне површине (постојеће канале уз саобраћајнице).

Атмосферске воде са крова и зелених површина одводиће се олуцима и риголама до постојећих канала.

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Љ/329.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је положај водонепрпусне септичке јаме и оријентациони прикључак објекта на исту.

9.3. Електро мрежа:

На парцели је планирана изградња ТС 10/0,4кВ капацитета 1000кВА са уграђеним трансформатором снаге 630 кВА лоцирана у оквиру предметног комплекса у складу са важећим техничким описима из ове области.

Прикључење ТС 10/0,4кВ по принципу „улаз-излаз“ планирати на постојећу 10 кВ мрежу изградњом двостуког 10кВ подземног вода, чију трасу треба планирати до постојеће ТС 10/0,4 кВ „Сурчин, Добановачки пут бб „ПЗП Ваљево“ (рег.бр. Z-1905), на постојећу подземну деоницу вода која је веза између ТС 10/0,4кВ „Добановци-Маршала Тита 237 „Квант НЦ“ (рег.бр. Z-1868) и ТС 10/0,4 кВ (рег.бр. Z-1905). У будућој ТС 10/0,4 кВ планирати 10 кВ развод са следећим распоредом ћелија: доводно - одводно ком. 2, мерно – спојна ком. 1, са уграђеним мерним струјним мерним трансформаторима 50/5 А/А за потребе мерења преузете електричне енергије; трансформаторска ком. 1. Такође планирати уградњу уређаја за компензацију реактивне енергије тако да вредност фактора снаге не буде испод 0,95. Користити проводник типа и пресека 3х (ХНЕ 49-А 1х150) мм², 10кВ.

Узимајући у обзир да се постојећи електроенергетски објекти налазе ван граница предметног подручја за прикључне 10кВ водове чија је изградња планирана а који се налазе ван граница предметних парцела, потребно је урадити посебна планска документа.

Електродистрибутивну мрежу урадити у свему у складу са уловима „ ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. број: 8/98, 4462/18 од 29.08.2018.

9.4. ТК мрежа:

Постојећи тк објекти си изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа је изведена у складу са ситуацијом.

Потребно је планирати заштиту или евентуално измештање угрожених оптичких тк каблова. На ситуацији у прилогу је оријентационо је уцртана траса угрожених каблова. Угрожене каблове је потребно адекватно заштитити одговарајућом заштитном цеви (полуцеви), како приликом изградње планираних објеката, паркинг места не би дошло до киданња каблова.

У оквиру заштите поменутих оптичких тк каблова предвидети полагање једен ПВЦ цеви 1хØ110 целом дужином предметне парцеле докле захтева граница пројекта дуж саобраћајнице Добановци – Сурчин. Приликом дефинисања нове трасе водити рачуна о постојећим подземним инсталацијама комуналне инфраструктуре. Резервну ПВЦ цев на једној страни предметне парцеле положити кроз приводно окно, а на другој страни предметне парцеле завршити у земљаном рову. Од планираног приводног тк окна наведену цев положити до краја парцеле испод коловоза интерне саобраћајнице тако да крај цеви буде на око 0,5м ван коловоза (као на ситуацији у прилогу). Резервне цеви у рову и у окну затворити одговарајућим чепом.

Изградити приводно тк окно Х димензија 120x60x100 (дужина, ширина, висина/дубина). Од приводног тк окна до објекта управне зграде изградити приводну тк канализацију капацитета једне РЕ цеви 1xØ110мм.

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Телеком Србија“ ад број 313687/2-2018.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је положај постојеће ТТ мреже.

9.5. Гасовод:

На предметној локацији изграђен је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бара.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача потребно је предвидети изградњу:

Индивидуалног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно – регулационе станице.

Мерно регулационе станице потребног капацитета.

Унутрашњих гасних инсталација.

С обзиром на тренутно расположиве капацитете у дистрибутивној гасној мрежи од полиетиленских цеви МОП 4 бар могуће је остварити захтевани капацитет прве фазе од 20м³/h, док капацитет друге фазе од 80м³/h биће могуће остварити тек након стављања у функцију ГМРС „Добановци“ чија је изградња у току.

Гасовод планирати у регулационом току саобраћајнице пут Добановци – Сурчин, у јавном земљишту, зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим трасама водова.

При избору дистрибутивне трасе мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити штетни утицај околине на гасовод и гасовода на оклину.

При изради гасовода мора се осигурати:

- Да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документом
- Рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине
- Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима.
- Усклађеност са геотехничким захтевима.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 4 бара

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,0м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопани гасовод (у зеленој површини, испод коловоза и сл.)

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне

механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1.35м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајнице се врши без прумене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35м, а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл. гласник РС“ бр. 086/2015).

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације.

Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Објекте прикључити на постојећу гасоводну мрежу у складу са условима ЈП „Србијагас“ бр. 07-07/17263 од 30.07.2018. (696/18)

Положај постојећег гасовода и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план P=1:500*.

10. Услови за евакуацију отпада:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1,1м³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м.

На локацији се предвиђа постављање 3 контејнера.

Контејнери су постављени на избетонираном платоу, у ниши у оквиру граница комплекса са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са нагибом до 3%. Обезбеђен је саобраћајни приступ за комунална возила габ. димензија 8.60м x 2,50 x 3,50м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00м.

Планиране саобраћајнице у комплексу планиране су у ширини од 6,0м – за двосмерни саобраћај те се обезбеђује несметано кретање комуналног возила; улаз – излаз.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад депонује у специјалне судове који се празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Прибављени су услови од ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 11641 од 06.08.2018 који су имплементирани у предметни УП.

11. Услови за озелењавање

Минимална површина комплекса под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.

Уп-ом је предвиђено 2.835,00м² односно 25,56% парцеле под уређеним зеленим површинама од чега је 2.795,00м² односно 25,20% у директном контакту са тлом.

Озелењавање слободних и незастртих површина предвиђено је комбиновањем зимзелених и лишћарских врста (дрвећа и шибља), које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте,

Уп-ом се предвиђа подизање зелене заштитне баријере на граници комплекса, ка околним комплексима.

У даљој разради техничке документације урадити Пројекат озелењавања и уређивања слободних и незастртих површина предметне парцеле, а којима ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

Прибављено је обавештење од ЈКП „Зеленило – Београд“ бр. 2659/1 од 18.02.2019 године где се констатује да нису надлежни за издавање услова на територији која припада општини Сурчин..

12. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

I Повољни терени (IA1 и IC1)- Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

- Рејон IC1–Обухватају земунску лесну зараван у распону кота од 95- 107 мнв. Терен са нивоом подземне воде већим од 10m. Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.
- Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:
 - изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;
- У пожељно је да објекти имају подруме, јер се на тај начин смањује дебљина леса врло осетљивог на провлажавање испод темеља;
- при димензионисању темеља водити рачуна о малој дозвољеној носивости лесних наслага;
- Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирана слегања објеката и остварени са што мање продора;
- изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре;
- имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. Изведени ископи не треба да стоје дуго отворени. Пожељно је да се последњих 30-так цм темељних ископа изводи непосредно пред само бетонирање темеља. Шире изведени ископи морају се одмах затрпати ископаним тлом уз одговарајуће збијање.
- Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода које се налазе у оквиру овога рејона ниске енталпије чија температура не прелази 25оС су је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије.
- У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96)

13. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а 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 („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

14. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.

15. Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног пословно-производно-складишног комплекса;

2. Извршити проверу повољности локације за изградњу погона за производњу кречно-цементних мешавина, моделирањем атмосферске дисперзије прашкастих материја које се испуштају у атмосферу из извора емисије, нарочито честица мањих од 10µм, и поређењем са условима за квалитет ваздуха на локацији, с обзиром да се у близини предметне локације налазе два комплекса за производњу животних намирница;

3. Одабрана технологија за производњу кречно-цементних мешавина мора да испуњава прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбедити заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења (најбоља доступна техника – БАТ);

4. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја предметног комплекса на чиниоце животне средине предвидети: на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети:

4.1 У циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих атмосферских вода (са кровник и слободних површина и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, отпадних вода насталих прањем и

одржавањем производних објеката, постројења и уређаја и санитарних отпадних вода),

- изградњу непрпусне септичке јаме одговарајућег капацитета за прикупљање санитарних отпадних вода из објеката, до прикључења истог на канализациону мрежу; није дозвољена изградња упојних бунара за одвођење санитарно-фекалних отпадних вода из објеката
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у таложницима и сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упуштају у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16);

4.2. У циљу заштите ваздуха:

- примену техничких мера заштите ваздуха (уградњу филтера за задржавање честичног загађења на производним постројењима, силосима за складиштење сировина, сушари песка и др.) до вредности излазних концентрација загађујућих материја, прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“ број 111/15),
- компресиони поступак убацивања сировина (цемент, креч, песак, калцијумкарбонатни филери и сл.) из аутоцистерни у силос и то кроз затворени систем флексибилних цеви,
- централизован начин загревања, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су природни гас, соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и сл.
- озелењавање слободних и незастртих површина, комбиновањем зимзелених и лишћарских врста (дрвећа и шибља), које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте,
- озелењавање паркинг површина дрворедним садницама високих лишћара,
- подизањем зелене заштитне баријере на граници комплекса, ка околним комплексима

4.3. У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитује у току производног процеса, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методма за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),

4.4 Испуњење минималне захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом.

5. Обезбедити најмање 20% уређених зелених површина на парцели (не рачунајући озелењене паркинг површине), од чега најмање 10% мора бити у

директном контакту са тлом; утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређивања слободних и незастртих површина предметне парцеле, а којима ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

6. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и то:

- процесног отпада, укључујући и употребљене врећасте филтере

- рециклабилног отпада-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

- комуналног и другог неопасног отпада,

да предаје лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

7. У току извођења радова на изградњи планираног комплекса предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираног комплекса сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

7. Обезбедити одговарајуће просторије и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат

- резерватор за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непосредну танковину, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара: планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергената,

- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

8. Трафостанице, пројектовати и зградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетним пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетног флукуса (B) не прелази 40μT,

-определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерења нивоа буке у околини трансформаторских станица, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерења нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- трансформаторске станице не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

16. Мере заштите од земљотреса и пожара:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 52/91);
- Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53,53/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист града Београда“ број 32/4/83).

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

На комплексу се предвиђа изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже.

У садашњим условима ЈКП“Београдски водовод и канализација“ може да обезбеди само воду за потребе санитарне потрошње. За све друге категорије потрошача је неопходна изградња нове мреже Ø 400, према главном пројекту адаптације и санације цевовода Ø 250 мм од Сурчина до Добановаца III Д-72 (пројектант WIGA, 2015. год.).

У складу са наведеним на локацији се предвиђа изградња резервоара за воду која ће се користити у противпожарне сврхе за снабдевање хидрантске мреже.

Оријентациони положај резервоара приказан је на Графичком прилогу бр. 4 „Синхрон план“.

17. Смернице за спровођење

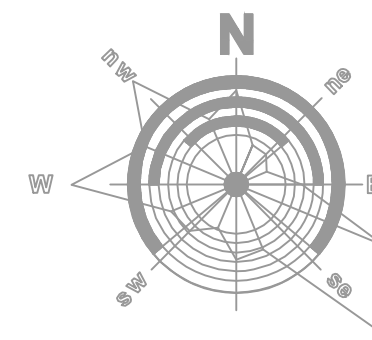
Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19) и основ је за издавање локацијских услова.

Београд, септембар 2019 године

Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шаљић, диа

II ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА :



КАТ.ПАРЦЕЛА 5247 КО СУРЧИН



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртва 1а, тел/факс 3808186

Назив листа:
Шира ситуација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5247 КО СУРЧИН

Одговорни урбаниста:

МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.

Директор:

СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

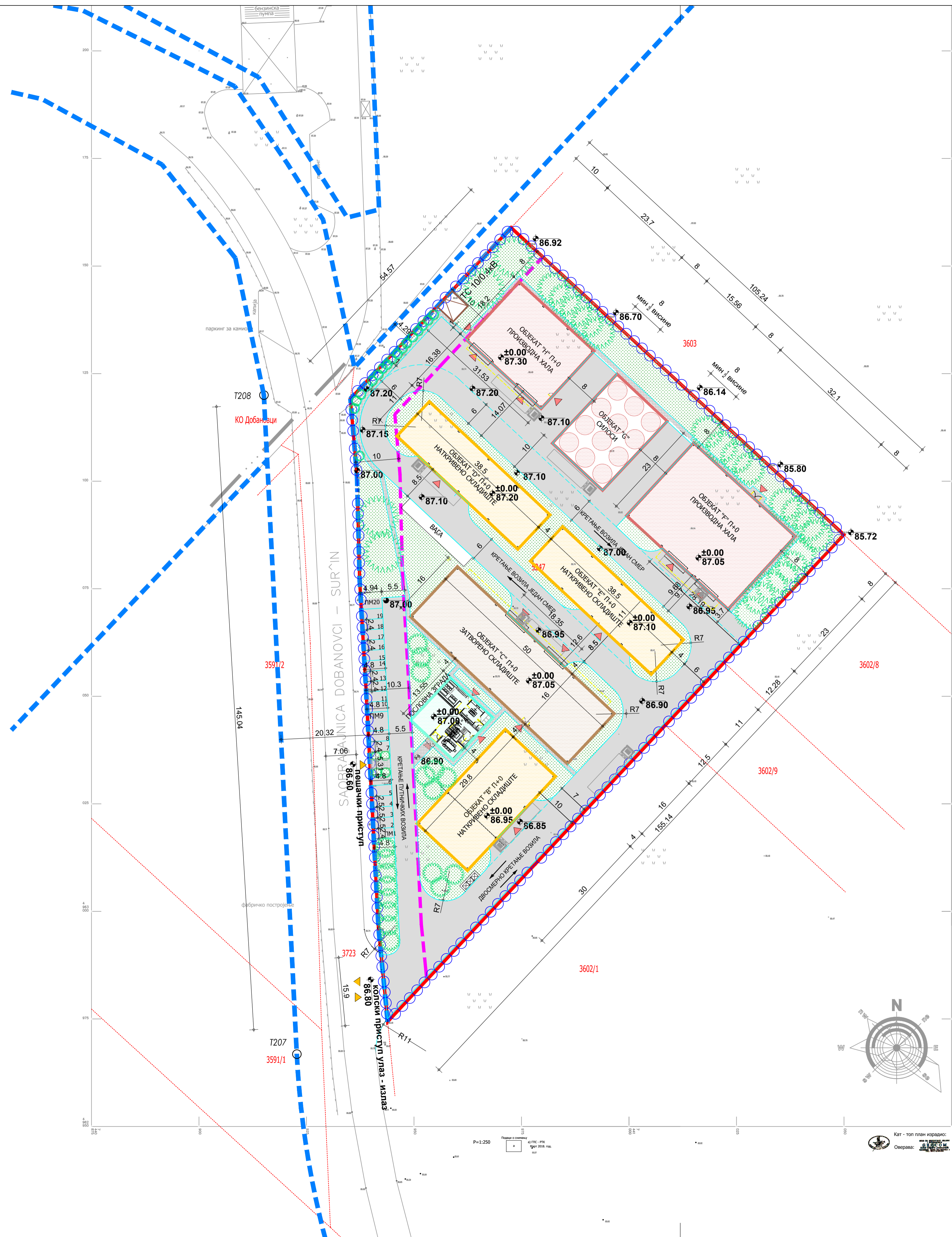
Датум: септембар 2019 год.

Размера: 1:500

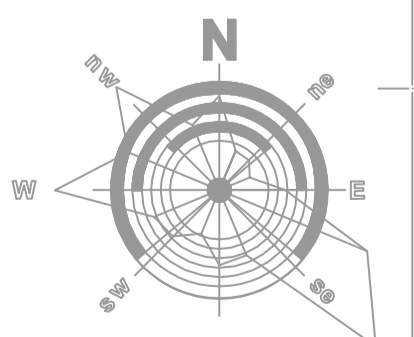
Лист број:

1

42.0cm x 29.7cm = 0.125m²



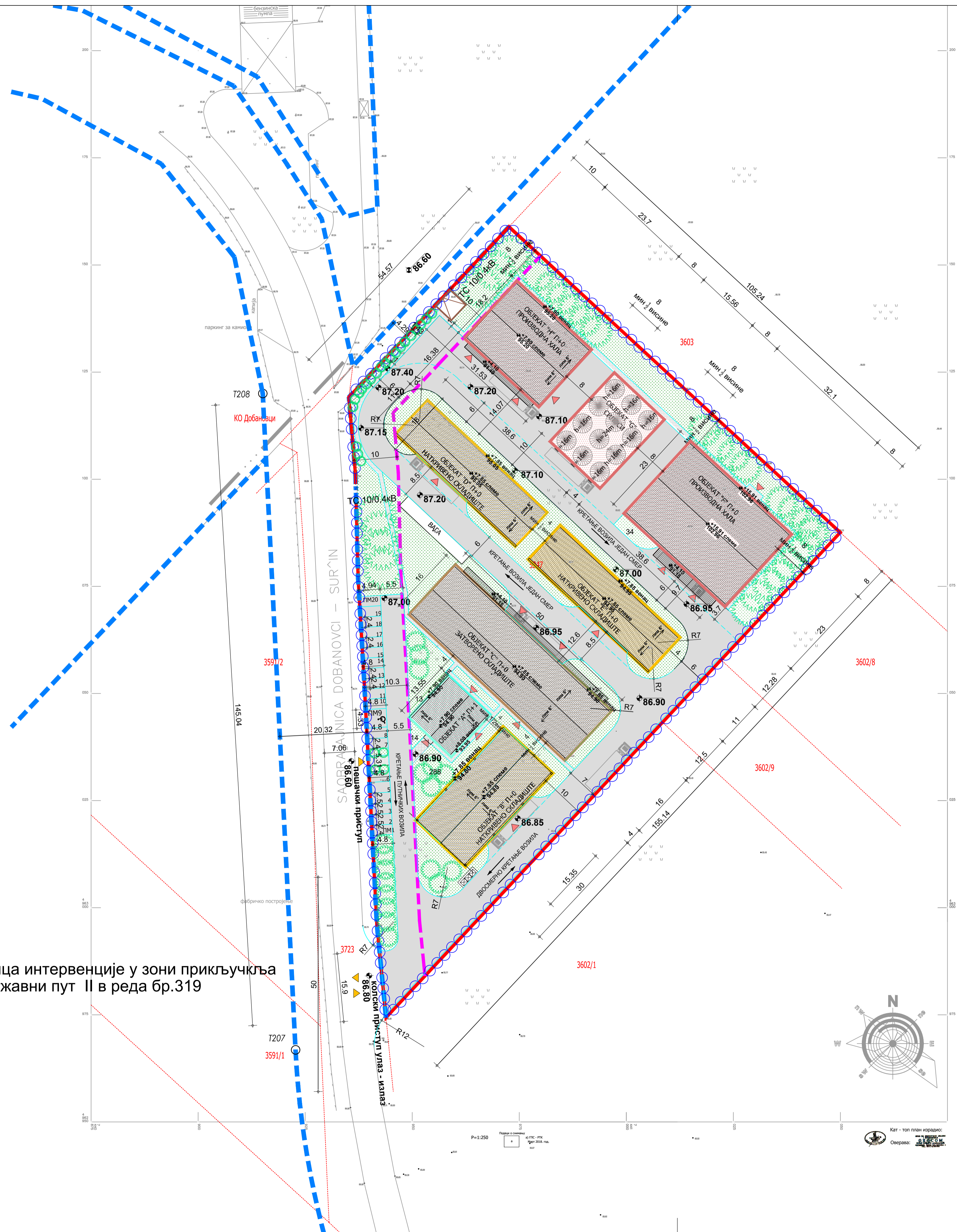
- ЛЕГЕНДА :**
- Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - граница урбанистичког пројекта
 - граница грађевинске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - планиране саобраћајнице у комплексу
 - планиране пешачке комуникације у комплексу
 - ОБЈЕКАТ "А" - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1
 - ОБЈЕКАТ "С" - МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА П+0
 - ОБЈЕКТИ "В", "Д", "Е" - ОТВОРЕНА СКЛАДИШТА П+0
 - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ "Г", "С", "Н" П+0
 - приступи парцели (улаз-излаз)
 - планирано зеленило
 - контејнери
 - ТС 10/0,4кВ
- меродавно возило - теретно возило :
 дужина 15,5м; ширина 2,55м; висина 3,87м



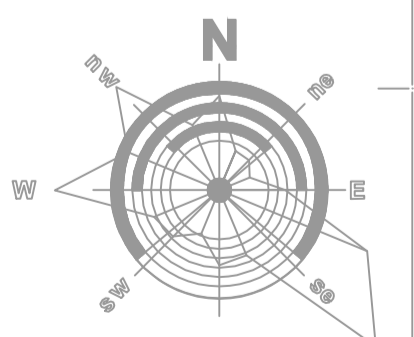
<p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевавих Жртава 1а, тел/факс 3808186</p>	
Назив листа: Партнеро решење са основом приземља	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5247 КО СУРЧИН
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум: септембар 2019 год.	Размера: 1:500
	Лист број: 2

42.0cm x 29.7cm = 0.125m²

граница интервенције у зони прикључкља
на државни пут II в реда бр.319



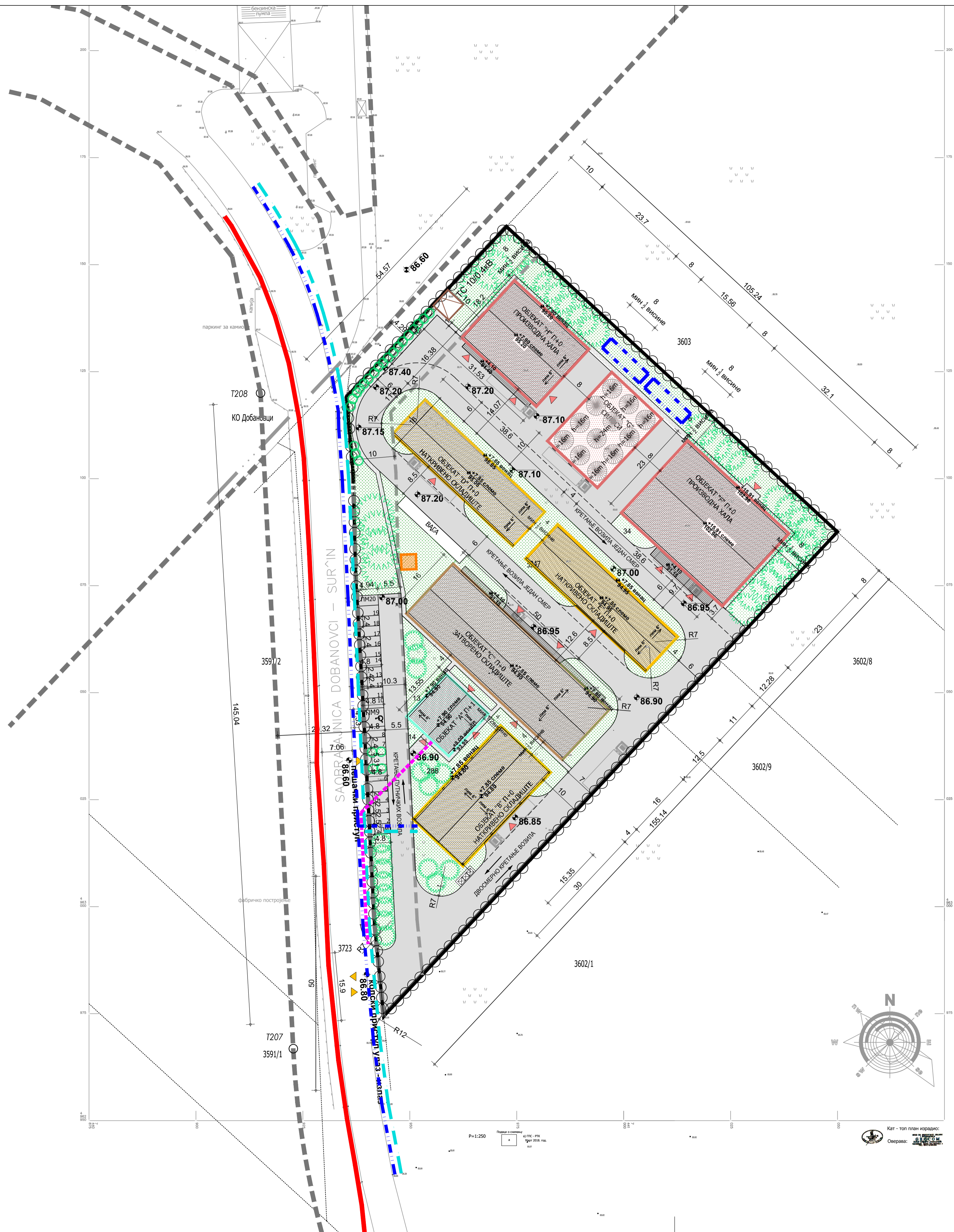
- ЛЕГЕНДА :**
- Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - граница урбанистичког пројекта
 - граница интервенције
 - граница грађевинске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - планиране саобраћајнице у комплексу
 - планиране пешачке комуникације у комплексу
 - ОБЈЕКАТ "А" - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1
 - ОБЈЕКАТ "С" - МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА П+0
 - ОБЈЕКТИ "В", "Д", "Е" - ОТВОРЕНА СКЛАДИШТА П+0
 - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ "Г", "Н" П+0
 - ▲▼ приступи парцели (улаз-излаз)
 - планирано зеленило
 - контејнери
 - ТС 10/0,4кВ



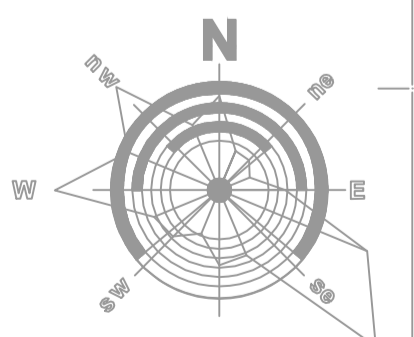
Кат - топ план израдио:
Осврца: **Б. П. С. М.**

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртвава 1а, тел/факс: 3808186	
	Назив листа: Регулационо - нивелациони план са основом кровних површина	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5247 КО СУРЧИН
	Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
	Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум: септембар 2019 год.	Размера: 1:500	Лист број: 3

42.0cm x 29.7cm = 0.125m²

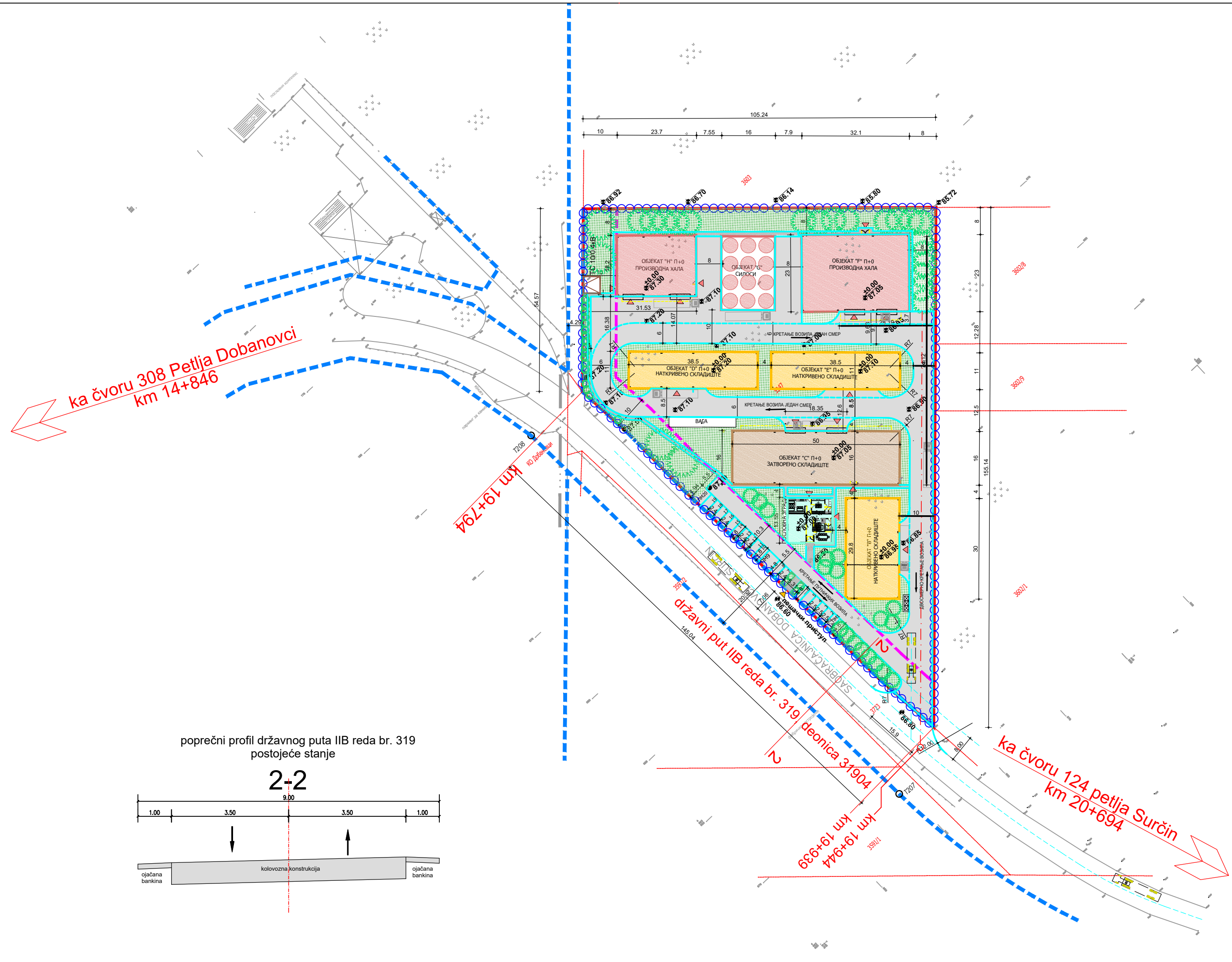


- ЛЕГЕНДА :**
- Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - граница урбанистичког пројекта
 - ▬ граница грађевинске парцеле
 - ▬ регулациона линија
 - ▬ грађевинска линија
 - ▬ планиране саобраћајнице у комплексу
 - ▬ планиране саобраћајнице у комплексу - бетон
 - ▬ ОБЈЕКАТ "А" - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1
 - ▬ ОБЈЕКАТ "С" - МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА П+0
 - ▬ ОБЈЕКТИ "В", "Д", "Е" - ОТВОРЕНА СКЛАДИШТА П+0
 - ▬ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ "Ф", "Г", "Н" П+0
 - ▬ приступи парцели (улаз-излаз)
 - ▬ планирано зеленило
 - ▬ контејнери
 - ▬ планирана ТС 10/0,4кВ
 - ▬ планирана водонепропусна септичка јама
 - ▬ постојећа водоводна мрежа Ø250мм
 - ▬ постојеће тт инсталација ПВЦ Ø110мм
 - ▬ постојеће електроинсталације 10 и 1кВ
 - ▬ дистрибутивни гасовод МОП 4 бара, DN 180
 - ▬ резервоари за ПП воду



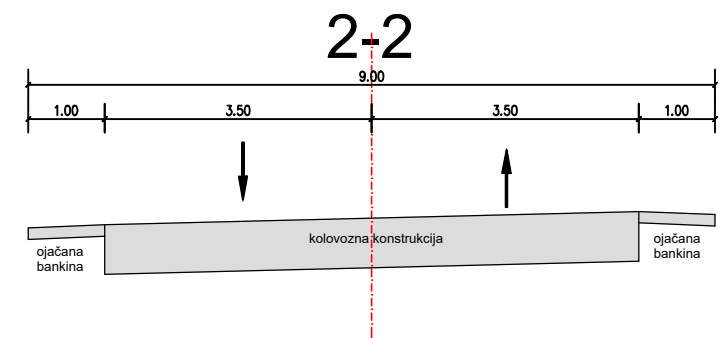
Кат - топ план израдио: Осекрва: **Б. П. С. М.**

 <p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљева-вих Жртвава 1а, тел/факс: 3808186</p>	
Назив листа: Синхрон план	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5247 КО СУРЧИН
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум: новембар 2018 год.	Размера: 1:500
	Лист број: 4

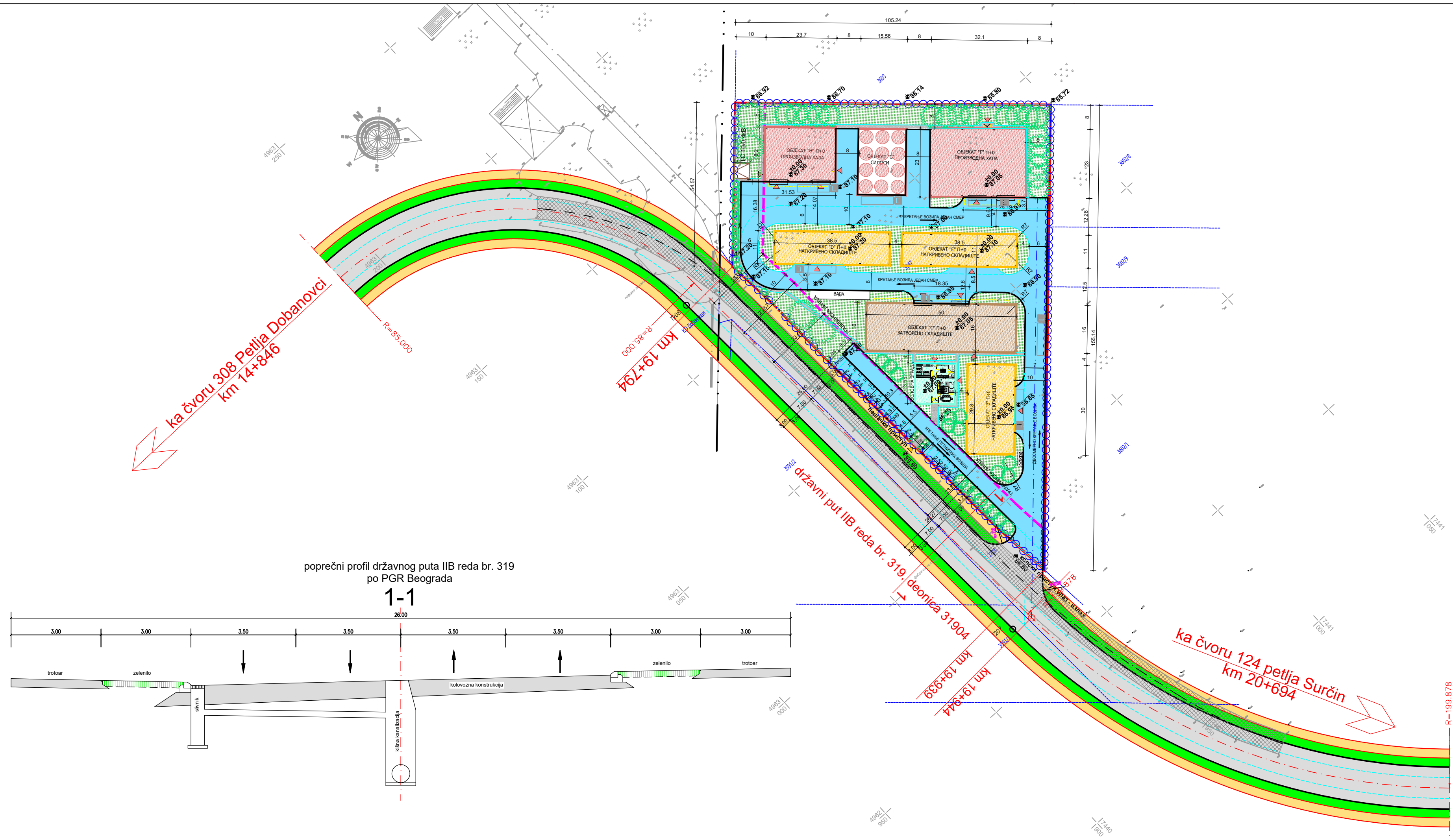


- ЛЕГЕНДА :**
- Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - граница урбанистичког пројекта
 - граница грађевинске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - планиране саобраћајнице у комплексу
 - планиране пешачке комуникације у комплексу
 - ОБЈЕКАТ "А" - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1
 - ОБЈЕКАТ "С" - МАГАЗИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА П+0
 - ОБЈЕКАТИ "В", "Д", "Е" - ОТВОРЕНА СКЛАДИШТА П+0
 - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТИ "F", "G", "H" П+0
 - приступи парцели (улаз-излаз)
 - планирано зеленило
 - контејнери
 - ТС 10/0,4кВ

попречни профил државног пута II Б реда бр. 319
постојеће стање



<p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс 3808186</p>	
<p>Назив листа: Ситуациони план прикључка на постојећи државни пут II Б реда бр. 319</p>	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5247 КО СУРЧИН</p>
Одговорни пројектант	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум: април 2019 год.	Размера: 1:1000
	Лист број: 05

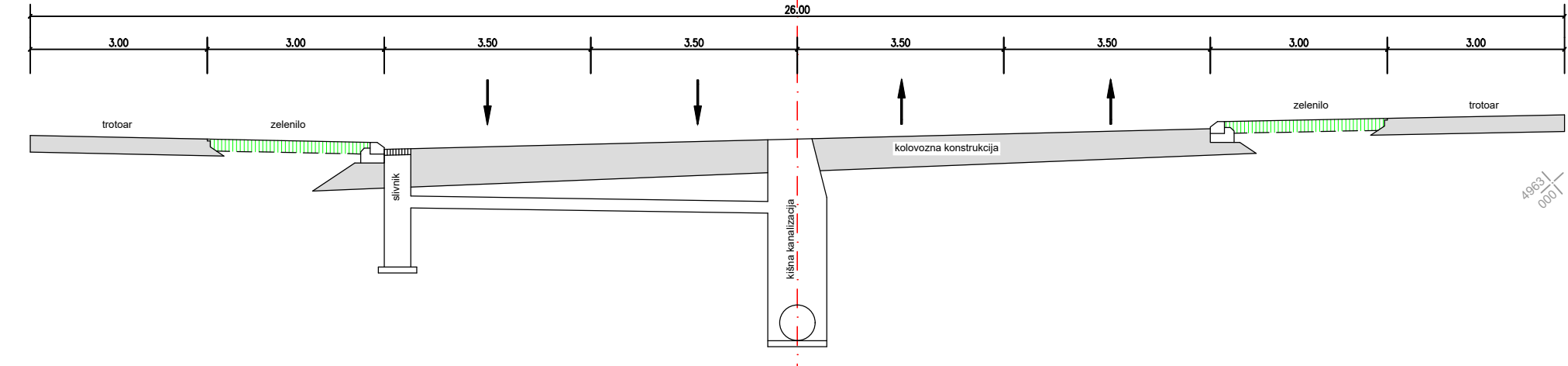


ЛЕГЕНДА :

- нова коловозна конструкција Државног пута II Б реда бр. 319
- нова конструкција тротоара уз Државни пута II Б реда бр. 319
- зелени појас између коловоза и тротоара уз Државни пута II Б реда бр. 319
- постојећи коловоз Државни пута II Б реда бр. 319
- нова осовина Државног пута II Б реда бр. 319
- нова осовина Државног пута II Б реда бр. 319
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница урбанистичког пројекта
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- планиране саобраћајнице у комплексу
- планиране пешачке комуникације у комплексу
- ОБЈЕКАТ "А" - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1
- ОБЈЕКАТ "С" - МАГАЦИН ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА П+0
- ОБЈЕКТИ "В", "Д", "Е" - ОТВОРЕНА СКЛАДИШТА П+0
- ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ "Ф", "Г", "Н" П+0
- приступи парцели (улаз-излаз)
- планирано зеленило
- контејнери
- ТС 10/0,4кВ

poprečni profil državnog puta II B reda br. 319
po PGR Beograda

1-1



	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс 3808186	
Назив листа: Ситуациони план прикључка на државни пут II Б реда бр. 319 према ПГР Београда	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5247 КО СУРЧИН	
Одговорни пројектант	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: април 2019. год.	Размера: 1:1000	Лист број: 06

III ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR: **MAXIMA d.o.o.**
Ul. Dragiše Mišovića br. 16, Lučani

OBJEKAT: **POSLOVNO-PROIZVODNI-SKLADIŠNI KOMPLEKS**
na K.P. 5247 K.O. Surčin

VRSTA TEHNIŠČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**

NAZIV I OZNAKA
DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

ZA GRAĐENJE/
IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**

PEČAT I POTPIS: PROJEKTANT:
BG INVEST d.o.o.
Ul. Nebojšina br. 20, Beograd
Zastupnik, Jana Kovačević

PEČAT I POTPIS: Odgovorni projektant:
ĐURICA SAVIČIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence 300 5828 03

Broj teh. dokumentacije: **460/18**
Mesto i datum: Beograd, 29.11.2017. god.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj projekta
1.3.	Tekstualna dokumentacija
	Tehnički opis
1.4.	Numerička dokumentacija
	Tabela NETO površina
	Tabela BRUTO površina
	Tabela zadatih i ostvarenih parametara
1.5.	Grafička dokumentacija
1.5.1	Objekat A - Poslovna zgrada za administrativne i upravne svrhe
1.5.2	Objekat B - Natkriveno skladište
1.5.3	Objekat C - Zatvoreno skladište
1.5.4	Objekat D - Natkriveno skladište
1.5.5	Objekat E - Natkriveno skladište
1.5.6	Objekat F - Industrijska zgrada – Proizvodna hala
1.5.7	Objekat G - Silosi za cement i druge suve agregate
1.5.8	Objekat H - Industrijska zgrada – Proizvodna hala

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS" br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/2013-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) a u skladu sa Zakonom o izmenama i dopunam Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS" br. 83/2018) i odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. Glasnik RS" br. 72/18) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu **projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za izgradnju **Poslovno-proizvodnog-skladišnog kompleksa na K.P. 5247 K.O. Surčin** u Beogradu određuju se:

ĐURICA SAVIČIĆ, dipl.inž.arh.

Licenca br. 300 5828 03

Projektant: **BG INVEST d.o.o.**
Ul. Nebojšina br. 20, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: **Jana Kovačević, Zastupnik**

Pečat: Potpis:

Broj teh. dokumentacije: **460/18**

Mesto i datum: Beograd, 29.11.2017. god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za pribavljanje lokacijskih uslova za građenje **Poslovno-proizvodnog-skladišnog kompleksa na K.P. 5247 K.O. Surčin** u Beogradu,

ĐURICA SAVIČIĆ, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Zakonom o izmenama i dopunam Zakona o planiranju i izgradnj , propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : **ĐURICA SAVIČIĆ, dipl.inž.arh.**

Broj licence: 300 5828 03

Pečat:

Potpis:

Broj teh. dokumentacije: **460/18**

Mesto i datum: Beograd, 29.11.2017. god.

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Idejnim rešenjem predstavljena je planirana izgradnja Poslovno-proizvodnog-skladišnog kompleksa Preduzeća Maxima doo iz Lučana na K.P. 5247 K.O. Surčin, u Beogradu. Pristup predmetnoj parceli i budućm kompleksu je sa javne saobraćajnice Dobanovci-Surčin odnosno K.P. 3723 K.O. Surčin.

Preduzeća Maxima doo iz Lučana je jedan od vodećih proizvođača materijala za završne radove u građevinarstvu. Proizvodni asortiman pokriva sve potrebe građevinske industrije počev od proizvodnje maltera zaključno sa završnim premazima za unutrašnje i spoljne zidove. Ostvarena proizvodnja u 2017 godini iznosila je preko 120.000 t. Obzirom da se značajan deo postojeće proizvodnje plasira na tržište Beograda i Vojvodine, kao i na očekivani rast plasmana potrebno je stvoriti uslove za uspešnije i ekonomičnije snabdevanje tržišta.

Iz navedenih razloga planirana je izgradnja poslovno proizvodnog prostora. Prvo je planirana izgradnja Poslovne zgrade za administrativne i upravne poslove i skladišta za smeštaj i distribuciju stiropora i gotovih proizvoda iz postojeće fabrike u Lučanima. Gotovi proizvodi bi se skladištili u regalnom skladištu.

Nakon toga bi se pristupilo izgradnji proizvodnog pogona za proizvodnju krečno – cementnih mešavina (mašinski malter, lepkovi za keramiku i stiropor i sl. proizvodi) kapaciteta 20 t/času.

Pogon ima sledeće tehnološke delove:

- Sušaru peska kapaciteta 10 t/času
- Silose za skladištenje sirovina opremljeni sa pneumotransportnim sistemom za punjenje i pražnjenje silosa. Silosi će biti opremljeni sa filterskim uređajima koji obezbeđuju odsustvo prašine u atmosferi. Sirovine koje se skladište u silosima su neorganskog porekla(cement, kreč, rečni pesak, kalcijumkarbonatni fileri i sl.) i ne pripadaju grupi opasnih materijala.
- Automatska linija za proizvodnju koja sadrži sistem za odmeravanje komponenti, mešanje, pakovanje u papirne vreće i paletizaciju.

Proizvodna linija ne koristi tehnološku vodu. Deo sirovina se prima u papirnim ili džambo vrećama koje će se predavati na dalje korišćenje ovlašćenim otkupljivačima sekundarnih sirovina.

Istovar i utovar će se vršiti viljuškarima. U procesu prijema i otpreme robe biće zaposleno do 15 radnika. Svi proizvodi koji su predmet poslovanja imaju karakter neopasnih materijala. Obzirom da se radi o upakovanim proizvodima u procesu distribucije ne nastaje otpad.

Ukupan broj zaposlenih u proizvodnji pri radu u trosmenskom sistemu biće 15 radnika. Kada se na lokaciji izgrade svi planirani objekti ukupan broj zaposlenih biće oko 30 radnika.

U okviru kompleksa predviđeno je ukupno 20 parking mesta od toga jedno za osobe sa posebnim potrebama.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Svi objekti su zamišljeni kao slobodnostojeći i prizemni, ujednačene visine i sa propisanim međusobnim udaljenjima prema ukupnoj visini. Skladišni i proizvodni objekti, kao i upravna zgrada su jednostavne pravougaone forme, sa ravnim ili krovovima malih nagiba. Objekti nemaju podrum, a pod u prostorijama je beton sa epoksidnim premazom. Krovni pokrivač je PVC membrana ili TR lim malog nagiba.

Projektom je na parceli predviđena izgradnja 8 objekata i to:

1. Objekat A - Poslovna zgrada za administrativne i upravne svrhe
2. Objekat B - Natkriveno skladište
3. Objekat C - Zatvoreno skladište
4. Objekat D - Natkriveno skladište
5. Objekat E - Natkriveno skladište
6. Objekat F - Industrijska zgrada – Proizvodna hala
7. Objekat G - Silosi za cement i druge suve agregate
8. Objekat H - Industrijska zgrada – Proizvodna hala

Izvedene površina po objektima :

OBJEKAT	Neto	BRGP
A	315.78 m2	367.20 m2
B	469.56 m2	470.84 m2
C	785.24 m2	800.00 m2
D	420.80 m2	422.40 m2
E	420.80 m2	422.40 m2
F	726.04 m2	738.30 m2
G	352.00 m2	352.00 m2
H	421.72 m2	431.34 m2
UKUPNO	3 911.94 m2	4 004.48 m2

MATERIJALIZACIJA:

Spoljni zidovi izvedeni su od prefabrikovanih sendvič panela d=10cm sa poliuretanskom termoizolacijom. Raspored otvora je dat prema potrebi i tehnologiji svakog objekta. Pregradni zidovi su izvedeni od gipskartona d=12 sa i u zavisnosti od namene prostorija gletovanjem i bojenjem poludisperzivnim bojama, ili oblaganjem keramičkim pločicama. Plafonske površine su završno malterisane i bojene poludisperzivnom bojom.

Krovni pokrivač je pvc membrana ili plastificirani pocinkovani lim, kao i horizontalni i vertikalni oluci. Izvedena je termoizolacija i hidroizolacija krova.

Podovi su predviđeni za oblaganje keramičkim pločicama ili epoksidnim premazima, u zavisnosti od namene prostorija. Predviđena je horizontalna hidroizolacija podne ploče na tlu sa presecanjem podrumskih zidova. Oko objekta su izvedeni trotoari koji odvede atmosfersku vodu od objekta.

Spoljašnja stolarija je izvedena od PVC ili aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom. Unutrašnja stolarija je predviđena od aluminijumskih profila bez termo prekida.

TEHNIČKI OPIS KONSTRUKCIJE:

Objekti je projektovani na ravnom terenu, sa armirano-betonskim temeljima samcima d=40cm, koji su prilagodjeni tipu i rasponu krovne konstrukcije

Konstrukciju objekta čine čelični ili armirano-betonski stubovi i horizontalni serklaži, sa betonskim platnima ili čeličnim zategama radi seizmičkog ukrućenja, uobičajenih dimenzija za tu visinu i raspone objekata.

Krovna konstrukcija je čelična, sa ravanskom rešetkom i krovnim rožnjačama prilagodjenim krovnom pokrivaču.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE su predviđene na pojedinim objektima, prema potrebi i tehnologiji objekata. Vodovodne i kanalizacione vertikale su planirane skriveno u zidovima ili uz konstruktivne stubove, a unutrašnji horizontalni razvod je vođen u podu. Instalacije vodovoda za sanitarnu potrošnju će se priključiti na postojeću uličnu mrežu Ø250mm, dok su instalacije kanalizacije predviđene da se priključe na nepoprusnu septičku jamu, dok se ne formira ulična kanalizacija.

Voda se sa krova objekta preko olučnih horizontala i vertikala skuplja i odvodi podzemnom instalacijom, tako da ne ugrožava susedne objekte.

Na kompleksu je predviđena izgradnja rezervoara za vodu koji će se koristiti u protivpožarne svrhe za snabdevanje spoljne i unutrašnje hidrantske mreže.

ELEKTROINSTALACIJE jake i slabe struje su predviđene za svaki objekat, a prema svojim potrebama. Objekat se priključuje na spoljnu (gradsku) mrežu, preko urbanizmom predviđene trafostanice 10/0.4kV, kapaciteta 1000 kVa sa ugradjenim transformatorom snage 630kVa.

Gromobrnska instalacija je predviđena po krovovima, sa sprovođenjem ka temeljnom uzemljivaču.

INSTALACIJE GASA projektom je predviđeno priključenje upravne zgrade i skladišta gotovih proizvoda kapaciteta 20m³/h na postojeći distributivni gasovod od polietilenskih cevi maksimalnog radnog pritiska (MOP) 4 bara. Kapacitet od 80m²/h za ostale potrebe kompleksa biće ostvaren nakon stavljanja u funkciju GMRS "Dobanovci" čija je izgradnja u toku.

Odgovorni projektant:

Đurica Savičić dipl.ing.arh.

1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. SADRŽAJ NUMERIČKE DOKUMENTACIJE

1.	Specifikacija površina u objektu
2.	Obračun BRUTO površne objekta
3.	Prikaz ostvarenih i zadatih urbanističkih parametara na parceli

SPECIFIKACIJA POVRŠINA U KOMPLEKSU

Objekat A – POSLOVNA ZGRADA ZA ADMINISTRATIVNE I UPRAVNE SVRHE

PRIZEMLJE

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m ²
1.	Vetrobran	3.10
2.	Stepenište	25.07
3.	Hodnik	8.74
4.	Kancelarija	17.21
5.	Toalet	3.31
6.	Predprostor	3.25
7.	Čajna kuhinja	2.90
8.	Toalet	1.64
9.	Predprostor	1.80
10.	Ostava	4.80
11.	Garderoba	16.81
12.	Hodnik	6.84
13.	Trpezarija	22.33
14.	Kancelarija	45.21
NETO površina prizemlja		163.01m²

BRUTO površina prizemlja	183.60m²
---------------------------------	----------------------------

SPRAT

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m ²
1.	Hodnik	19.92
2.	Kancelarija	24.14
3.	Toalet	3.31
4.	Predprostor	3.66
5.	Trokadero	1.66
6.	Arhiva	22.70
7.	Ostava	6.16
8.	Kancelarija	23.35
9.	Kancelarija	45.21
10.	Hodnik	2.66
NETO površina sprata		152.77m²

BRUTO površina sprata	183.60m²
------------------------------	----------------------------

NETO površina Poslovne zgrade	315.78m²
--------------------------------------	----------------------------

BRUTO površina Poslovne zgrade	367.20m²
---------------------------------------	----------------------------

Objekat B – NATKRIVENO SKLADIŠTE

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m ²
1.	Otvoreno skladište	469.56m ²

Ukupna NETO površina Natkrivenog skladišta	469.56m²
---	----------------------------

Ukupna BRUTO površina Natkrivenog skladišta	470.84m²
--	----------------------------

Objekat C – ZATVORENO SKLADIŠTE

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m ²
1.	Zatvoreno skladište	785.24m ²

Ukupna NETO površina Zatvorenog skladišta	785.24m²
--	----------------------------

Ukupna BRUTO površina Zatvorenog skladišta	800.00m²
---	----------------------------

Objekat D – NATKRIVENO SKLADIŠTE

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m ²
1.	Otvoreno skladište	420.80m ²

Ukupna NETO površina Natkrivenog skladišta	420.80m²
---	----------------------------

Ukupna BRUTO površina Natkrivenog skladišta	422.40m²
--	----------------------------

Objekat E – NATKRIVENO SKLADIŠTE

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m ²
1.	Otvoreno skladište	420.80m ²

Ukupna NETO površina Natkrivenog skladišta	420.80m²
---	----------------------------

Ukupna BRUTO površina Natkrivenog skladišta	422.40m²
--	----------------------------

Objekat F – INDUSTRIJSKA ZGRADA - PROIZVODNA HALA

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m2
1.	Proizvodnja	726.04m2

Ukupna NETO površina proizvodnje	726.04m2
---	-----------------

Ukupna BRUTO površina proizvodnje	738.30m2
--	-----------------

Objekat G – SILOSI ZA CEMENT I DRUGE SUVE AGREGATE

Ukupna NETO površina silosi	352.00m2
------------------------------------	-----------------

Ukupna BRUTO površina silosi	352.00m2
-------------------------------------	-----------------

Objekat H – INDUSTRIJSKA ZGRADA - PROIZVODNA HALA

Oznaka prostorije	Namena prostorije	Površina /m2
1.	Proizvodnja	421.72m2

Ukupna NETO površina proizvodnje	421.72m2
---	-----------------

Ukupna BRUTO površina proizvodnje	431.34m2
--	-----------------

OBRAČUN NETO POVRŠINA OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA

OBJEKTI	NETO POVRŠINA (m ²)
Objekat A – Poslovna zgrada za administrativne i upravne svrhe	315.78 m ²
Objekat B – Natkriveno skladište	469.56 m ²
Objekat C – Zatvoreno skladište	785.24 m ²
Objekat D – Natkriveno skladište	420.80 m ²
Objekat E – Natkriveno skladište	420.80 m ²
Objekat F – Industrijska zgrada - Proizvodna hala	726.04 m ²
Objekat G – Silosi za cement i druge suve agregate	352.00 m ²
Objekat H – Industrijska zgrada - Proizvodna hala	421.72 m ²
Ukupna NETO površina objekata u okviru Komplexa	3 911.94 m²

OBRAČUN BRUTO POVRŠINA OBJEKATA U OKVIRU KOMPLEKSA

OBJEKTI	BRGP (m ²)
Objekat A – Poslovna zgrada za administrativne i upravne svrhe	367.20 m ²
Objekat B – Natkriveno skladište	470.84 m ²
Objekat C – Zatvoreno skladište	800.00 m ²
Objekat D – Natkriveno skladište	422.40 m ²
Objekat E – Natkriveno skladište	422.40 m ²
Objekat F – Industrijska zgrada - Proizvodna hala	738.30 m ²
Objekat G – Silosi za cement i druge suve agregate	352.00 m ²
Objekat H – Industrijska zgrada - Proizvodna hala	431.34 m ²
Ukupna BRUTO razvijena građevinska površina objekata u okviru Komplexa	4 004.48 m²

Uporedni pregled ostvarenih i zadatih urbanističkih parametara na parceli

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
Površina građ. parcele	11091.00 m²	11091.00m ²
Spratnost objekata	P i P+1	/
Maksimalna BRGP	4004.48 m²	/

Površina pod objektima	3820.88 m²	/
Stepen zauzetosti "Z"	34.45% (3820.88 m ² : 11091.0m ² = 0.344)	50%
Indeks izgrađenosti "I"	3.6 (4004.48m ² : 11091.0m ² = 0.361)	/
Zelene površine	28.53% (3165.00m ² : 11091.0m ² = 0.285) 27.77% (3081.00m ² : 11091.0m ² = 0.277)	Min. 20% uredjene zelene pov. Min. 10% nezastрте zelene pov.

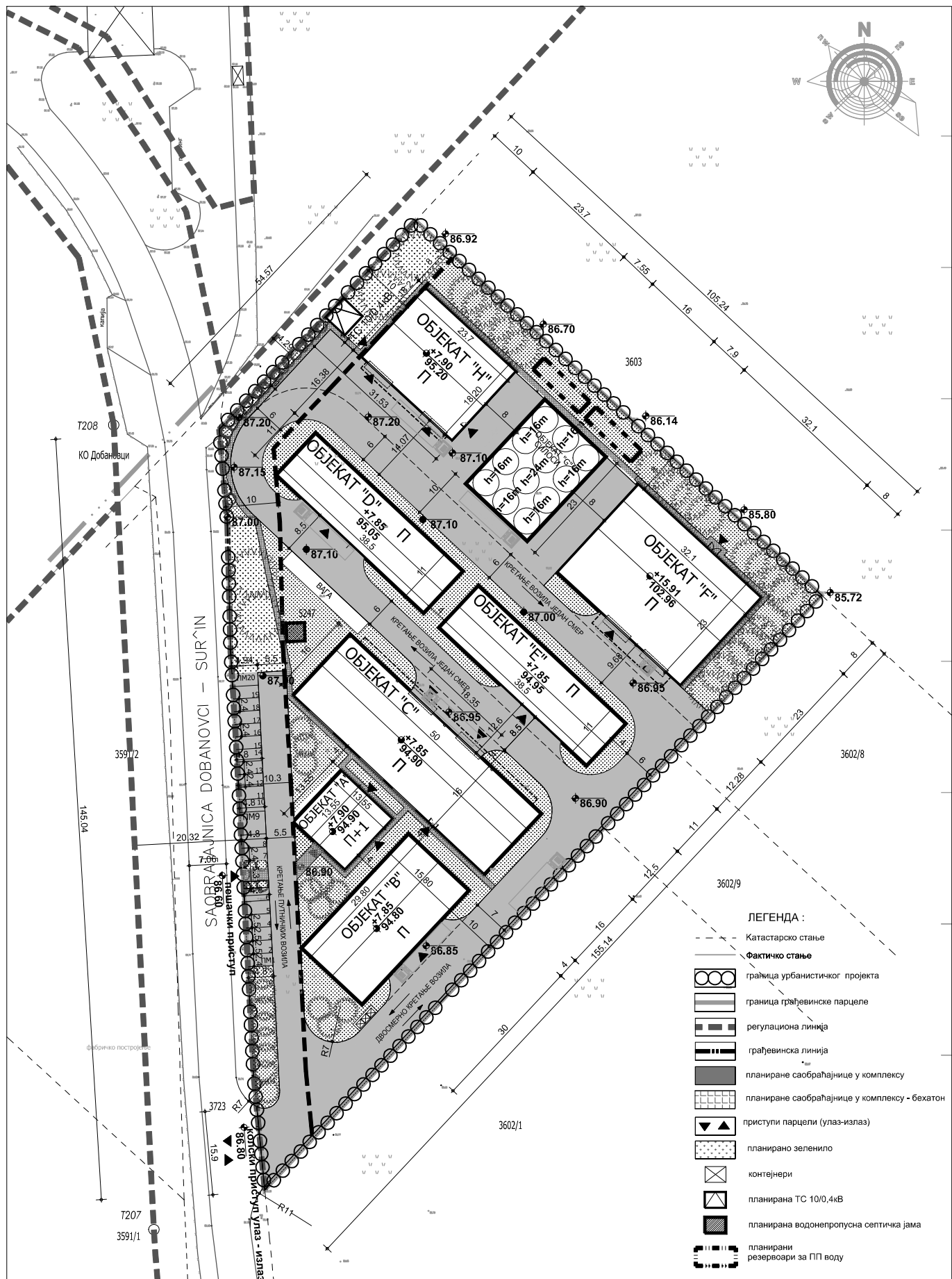
Visina slemena	Objekti max. 18.00m Silosi max. 24.00m	Sleme=venac: Poslovna zgrada: 7.90m Skladišta: 7.85m Proizvodne hale: 7.90m i 15.91m Silosi 16.00m i 24.00m
----------------	---	--

Broj parking mesta	20 parking mesta	1pm/60m ² - poslovanje 1pm/100m ² - skladišta 1pm/100m ² – hale
Maksimalna kota prizemlja	+0.10m od kote pristupnog trotoara	/

Odgovorni projektant:

Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

1.5 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

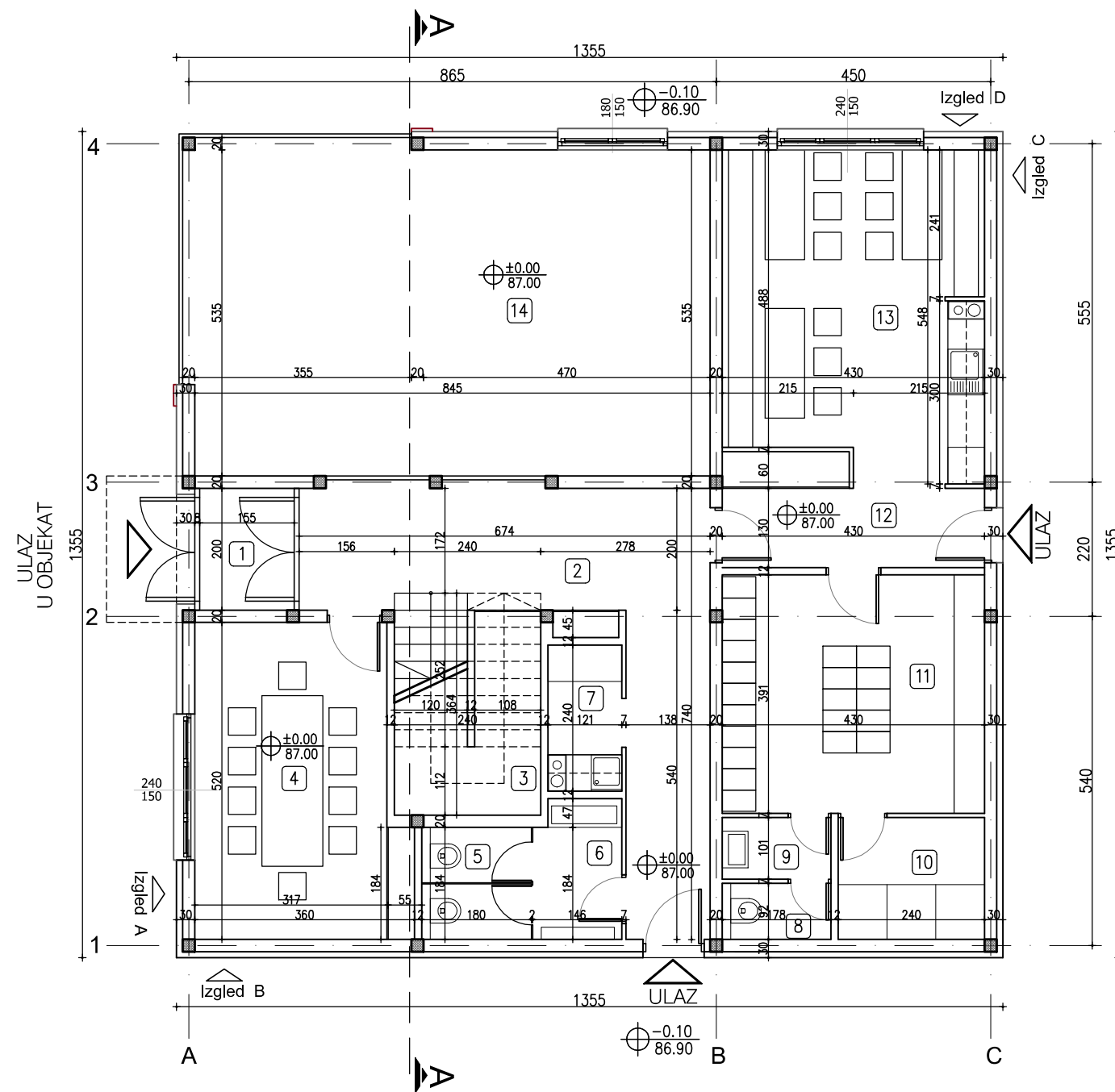
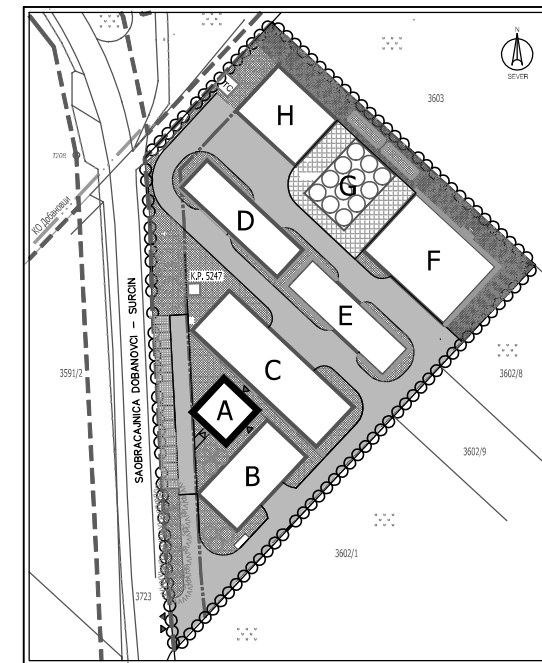
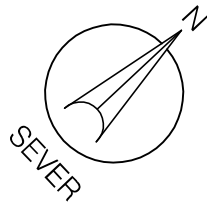


SITUACIJA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	POSLOVNO-PROIZVODNI- SKLADIŠNI KOMPLEKS						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				01
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:1000	DATUM	10/2018	LIST BROJ		

Objekat A

POSLOVNA ZGRADA
ZA ADMINISTRATIVNE I UPRAVNE POSLOVE



**Objekat A - POSLOVNA ZGRADA
PRIZEMLJE**

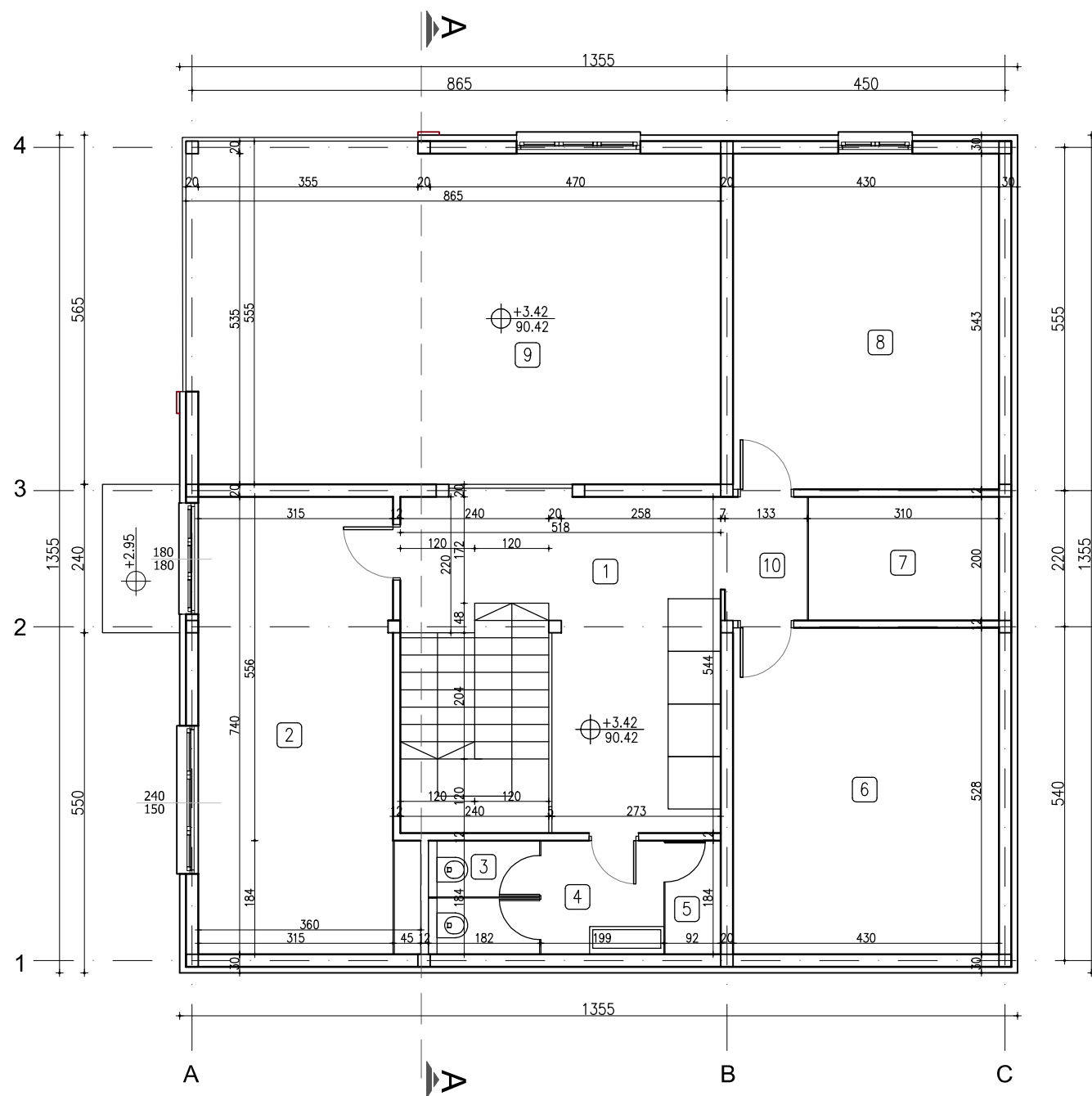
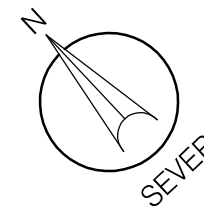
OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO PLOŠTINA [m ²]	OBIM [m]	POD	ZID	PLAFON
1	vetrobran	3.10	7.10	pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	hodnik	25.07	35.88	pločice	poludisperzija	poludisperzija
3	stepenište	8.74	12.08	pločice	poludisperzija	poludisperzija
4	kancelarija	17.21	17.60	plocice	poludisperzija	poludisperzija
5	toaleti	3.31	7.28	plocice	poludisperzija	poludisperzija
6	predprostor	3.25	7.54	plocice	poludisperzija	poludisperzija
7	cajna kuhinja	2.90	7.22	plocice	poludisperzija	poludisperzija
8	toalet	1.64	5.40	plocice	poludisperzija	poludisperzija
9	predprostor	1.80	5.58	plocice	poludisperzija	poludisperzija
10	ostava	4.80	8.80	plocice	poludisperzija	poludisperzija
11	garderoba	16.81	16.42	plocice	poludisperzija	poludisperzija
12	hodnik	6.84	12.40	pločice	poludisperzija	poludisperzija
13	trpezarija	22.33	21.00	plocice	poludisperzija	poludisperzija
14	kancelarija	45.21	27.60	plocice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO poslovanje		163.01 m ²				

UKUPNO NETO PRIZEMLJE	163.01 m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	183.60 m ²

+/- 0.00 = 87.00mnv

OSNOVA PRIZEMLJA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat A - POSLOVNA ZGRADA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:100	DATUM	10/2018	LIST BROJ	01



**Objekat A - POSLOVNA ZGRADA
SPRAT**

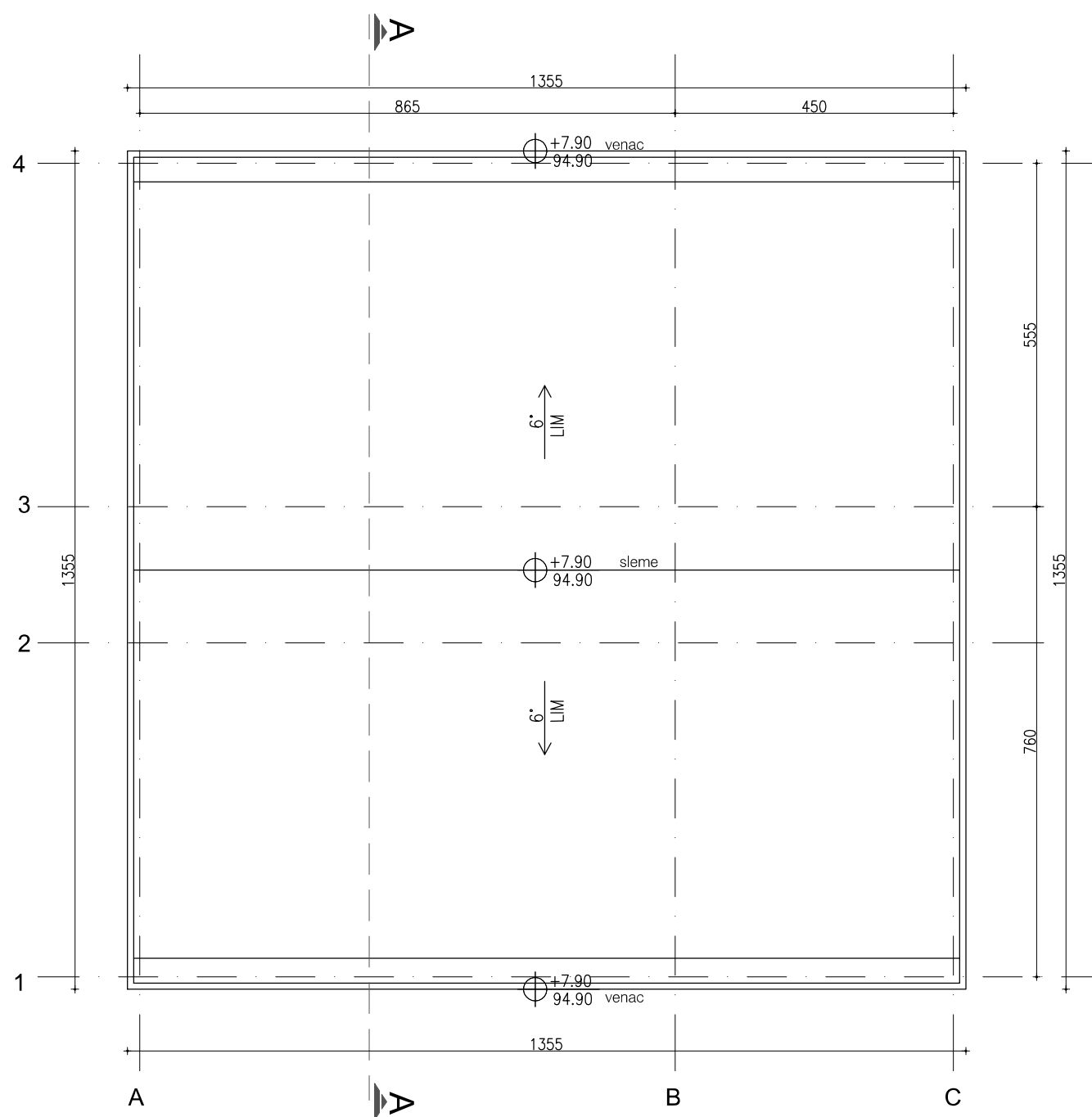
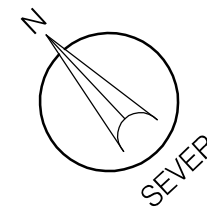
OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m ²]	OBIM [m]	POD	ZID	PLAFON
1	hodnik	19.92	21.24	pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	kancelarija	24.14	22.00	plocice	poludisperzija	poludisperzija
3	toaleti	3.31	7.28	plocice	poludisperzija	poludisperzija
4	predprostor	3.66	7.66	plocice	poludisperzija	poludisperzija
5	trokadero	1.66	5.48	plocice	poludisperzija	poludisperzija
6	arhiva	22.70	19.16	plocice	poludisperzija	poludisperzija
7	ostava	6.16	10.16	plocice	poludisperzija	poludisperzija
8	kancelarija	23.35	19.46	plocice	poludisperzija	poludisperzija
9	kancelarija	45.21	27.60	plocice	poludisperzija	poludisperzija
10	hodnik	2.66	6.66	pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO poslovanje		130.19m²				

UKUPNO NETO SPRATA	152.77 m2
UKUPNO BRUTO SPRATA	183.60 m2

+/- 0.00 = 87.00mnv

OSNOVA SPRATA

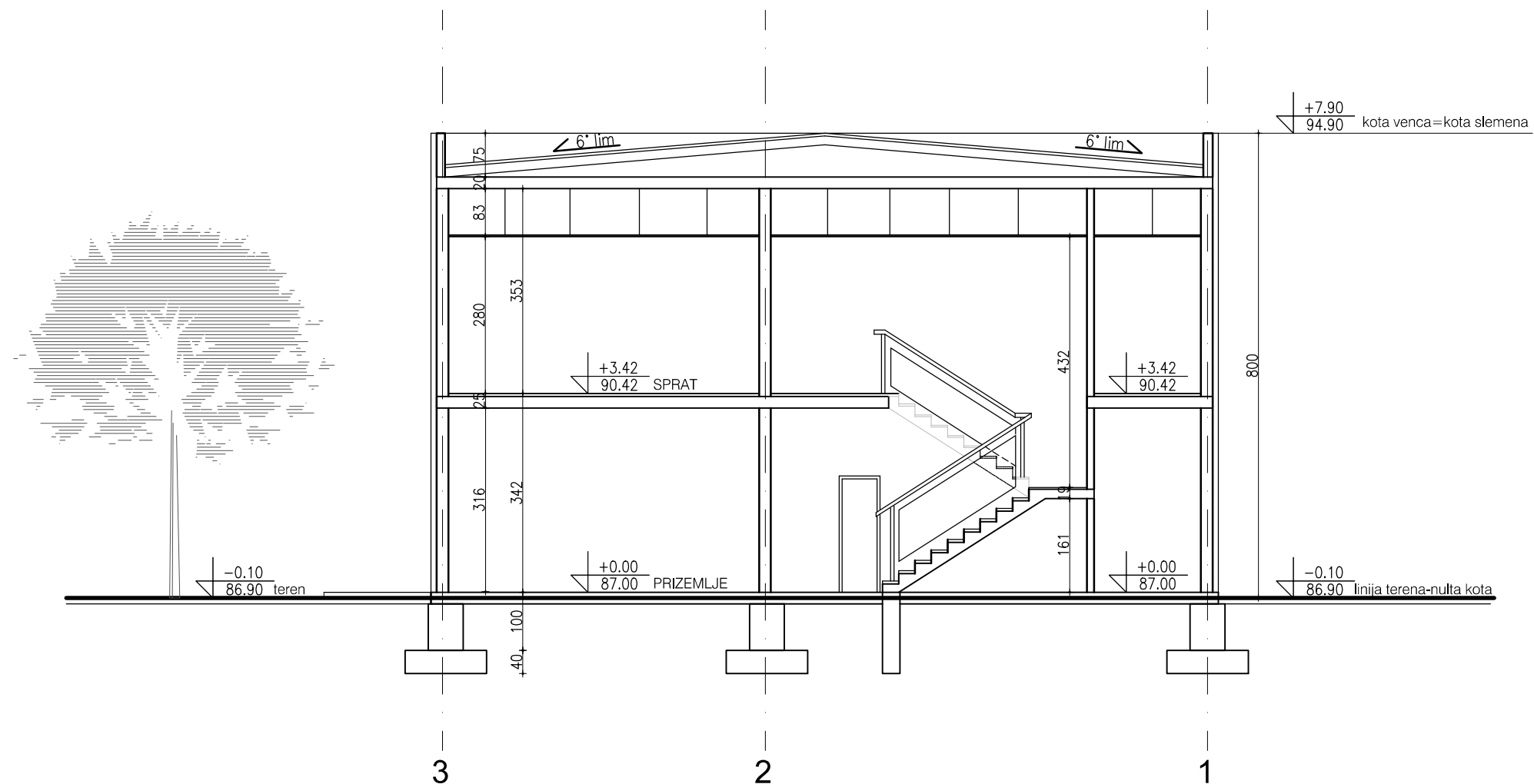
	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat A - POSLOVNA ZGRADA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:100	DATUM	10/2018	LIST BROJ	02



+/- 0.00 = 87.00m_{nv}

OSNOVA KROVA

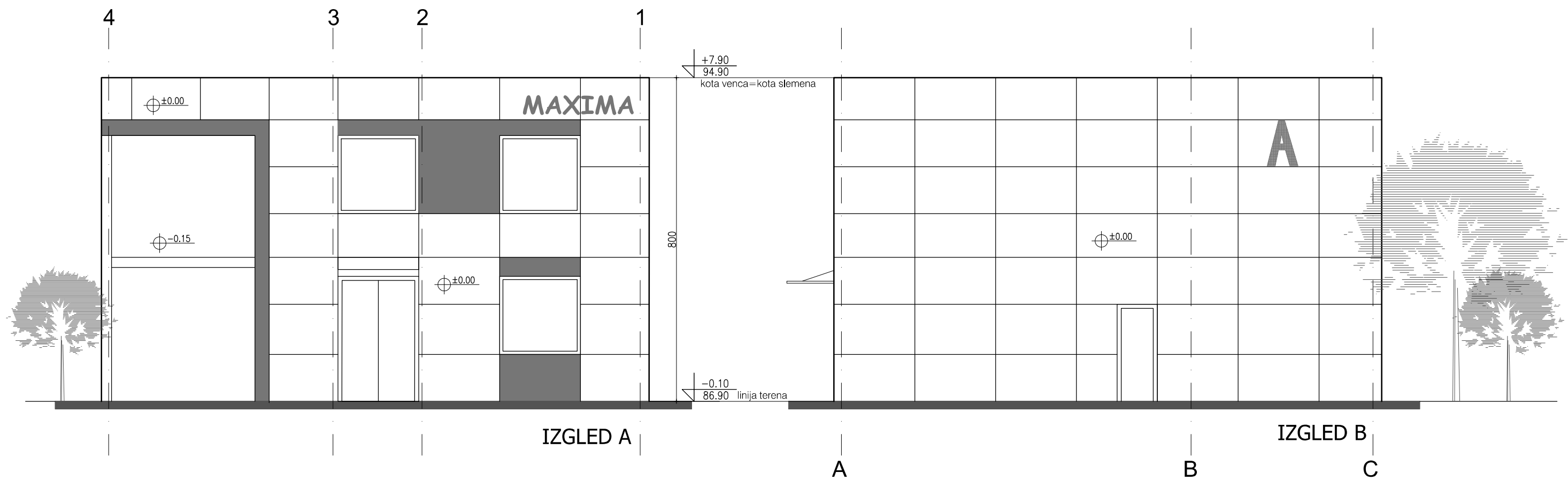
	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat A - POSLOVNA ZGRADA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:100	DATUM	10/2018	LIST BROJ	03



+/- 0.00 = 87.00mnv


PRESEK A

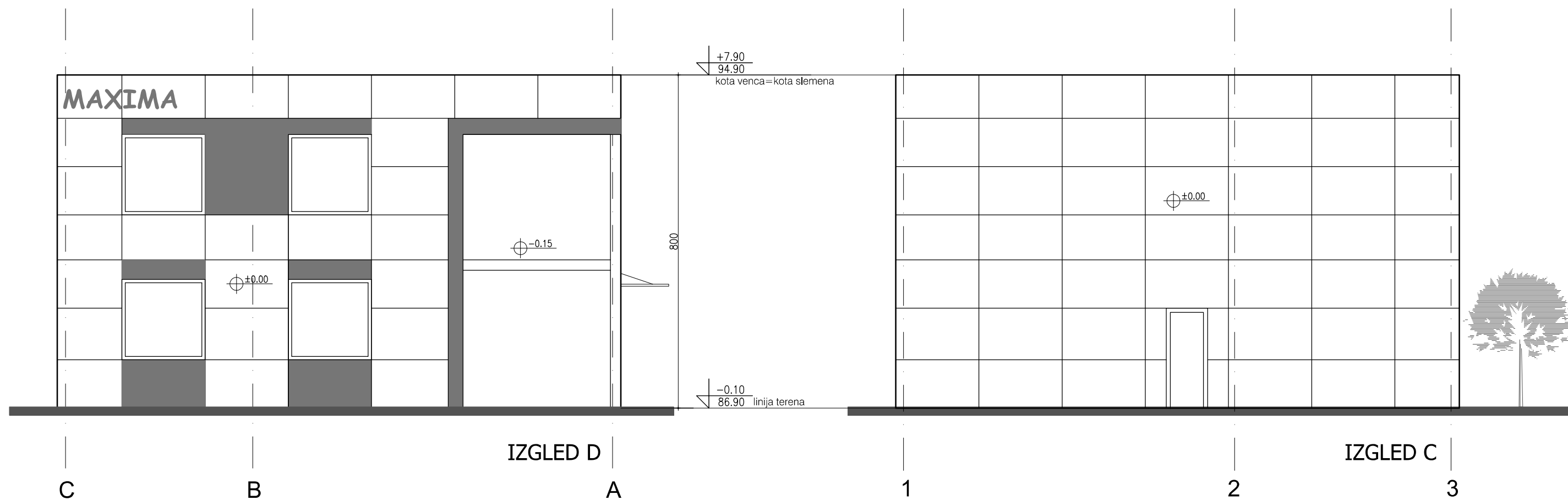
	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat A - POSLOVNA ZGRADA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:100	DATUM	10/2018	LIST BROJ	04



+/- 0.00 = 87.00mnv

IZGLEDI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat A - POSLOVNA ZGRADA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:100	DATUM	10/2018	LIST BROJ	05

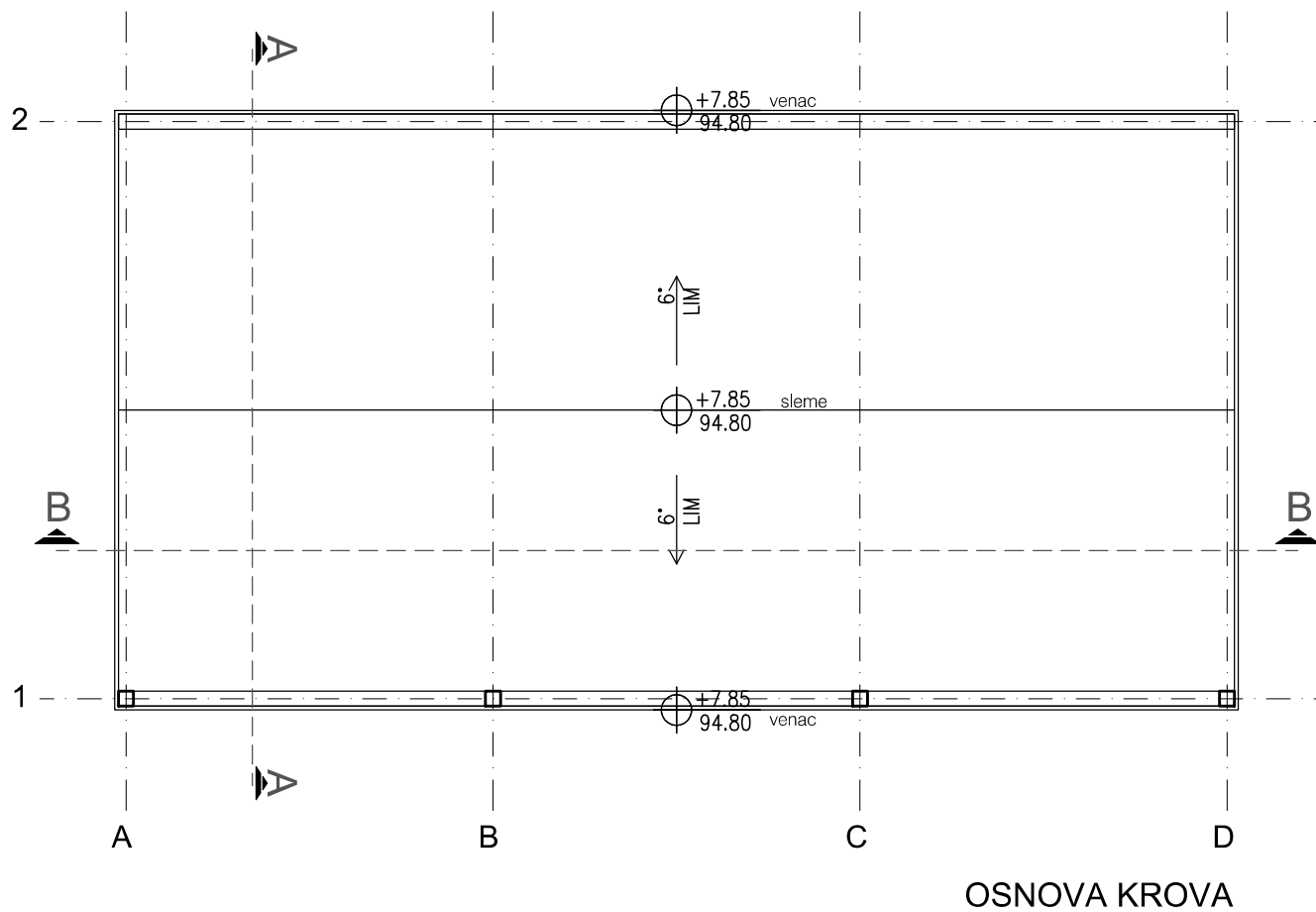
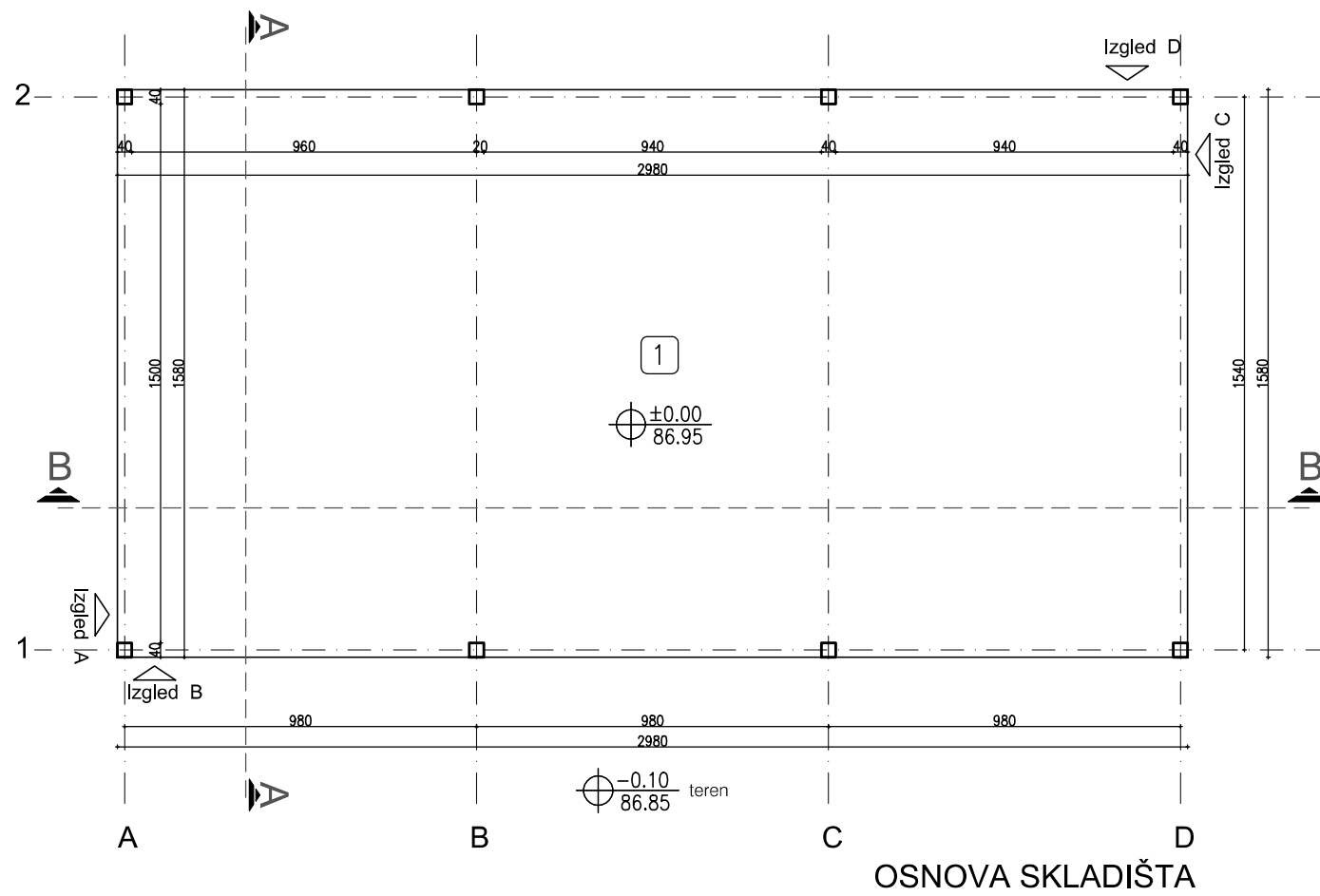


+/- 0.00 = 87.00mnv

IZGLEDI C I D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat A - POSLOVNA ZGRADA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:100	DATUM	10/2018	LIST BROJ	06

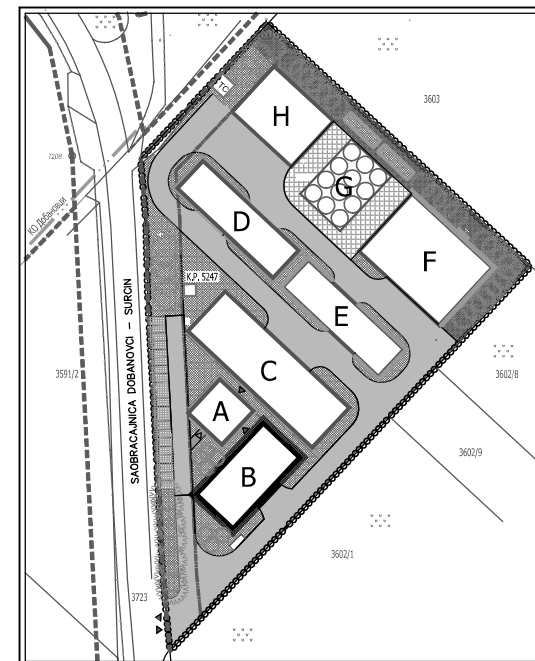
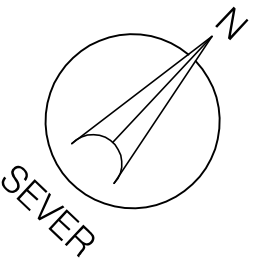
Objekat B
NATKRIVENO SKLADIŠTE



Objekat B - NATKRIVENO SKLADIŠTE

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO PLOŠTINA [m ²]	POD
1	natkriveno skladište	469.56	cem. košuljica

UKUPNO NETO	469.56 m ²
UKUPNO BRUTO	470.84 m ²

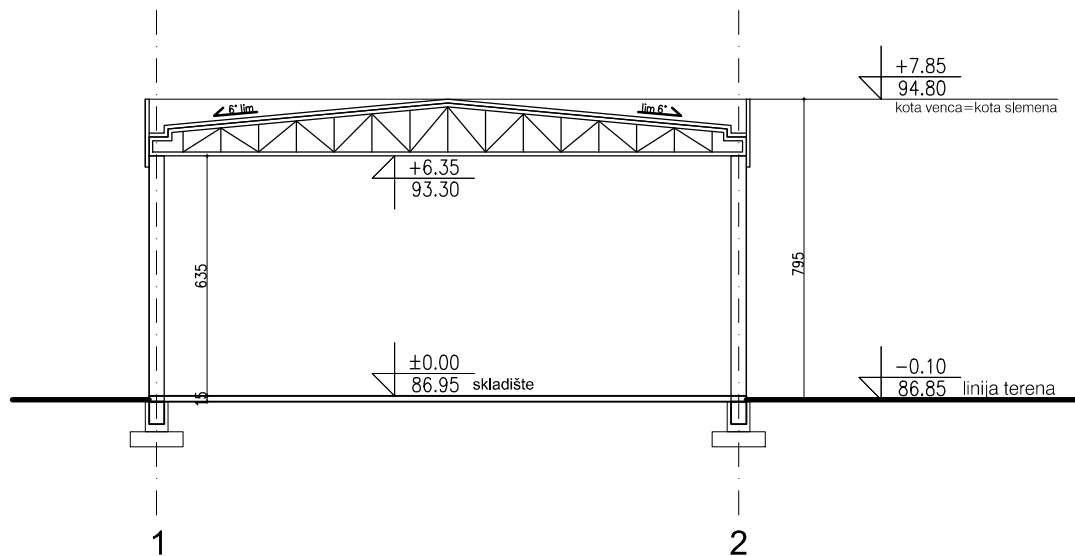


+/- 0.00 = 86.95m_{nv}

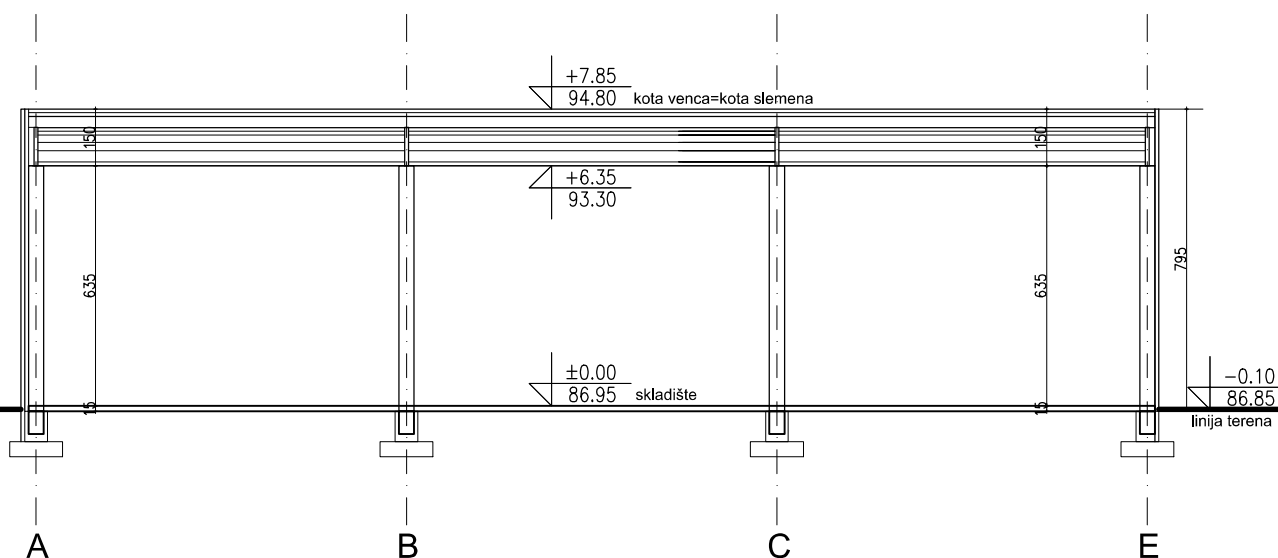
OSNOVA PRIZEMLJA i KROVA



INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.			
LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd			
PROJEKAT:	Objekat B - NATKRIVENO SKLADIŠTE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03	01
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:200	
DATUM	10/2018	LIST BROJ		



PRESEK A-A

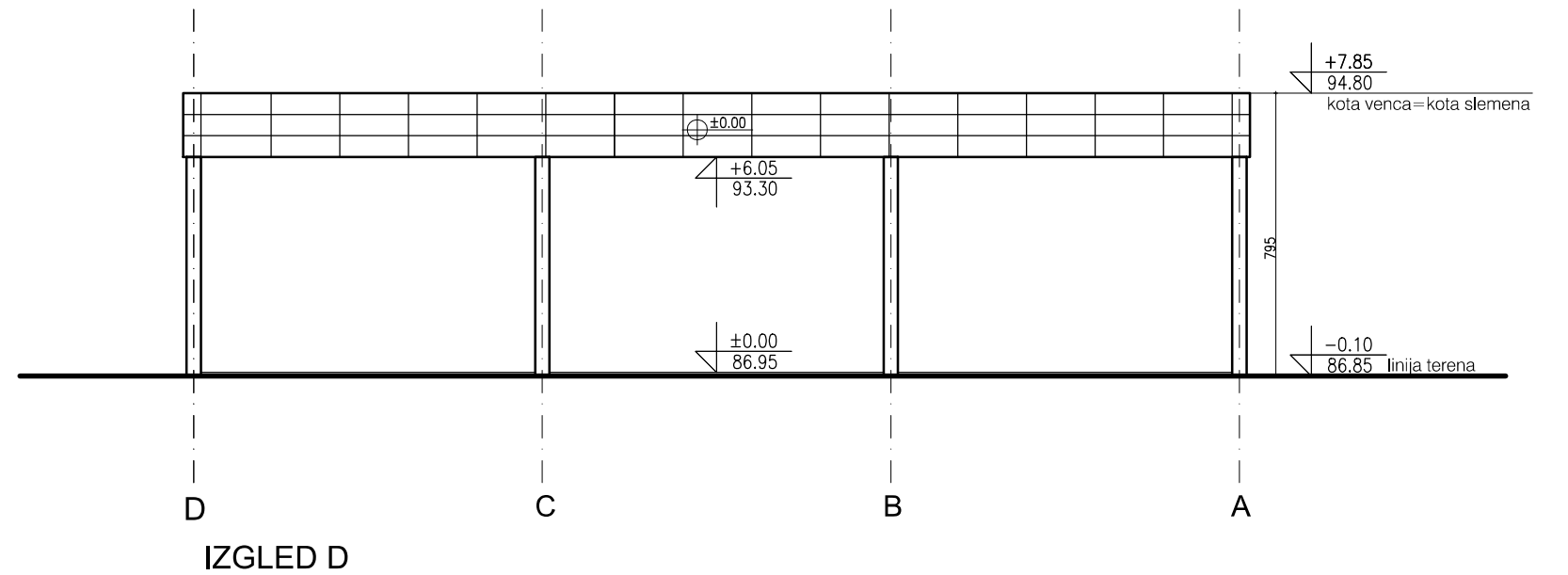
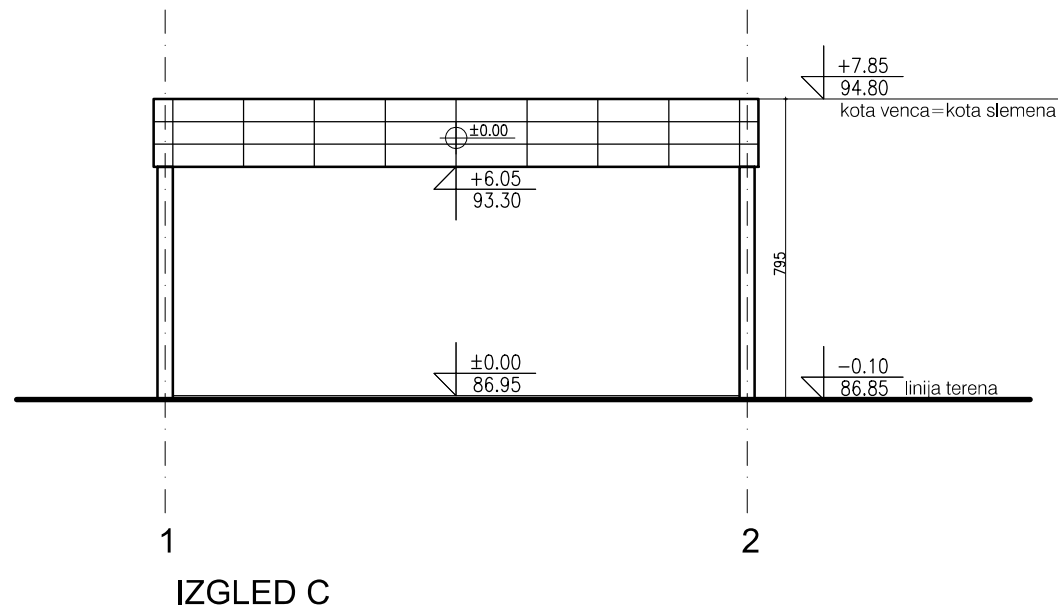
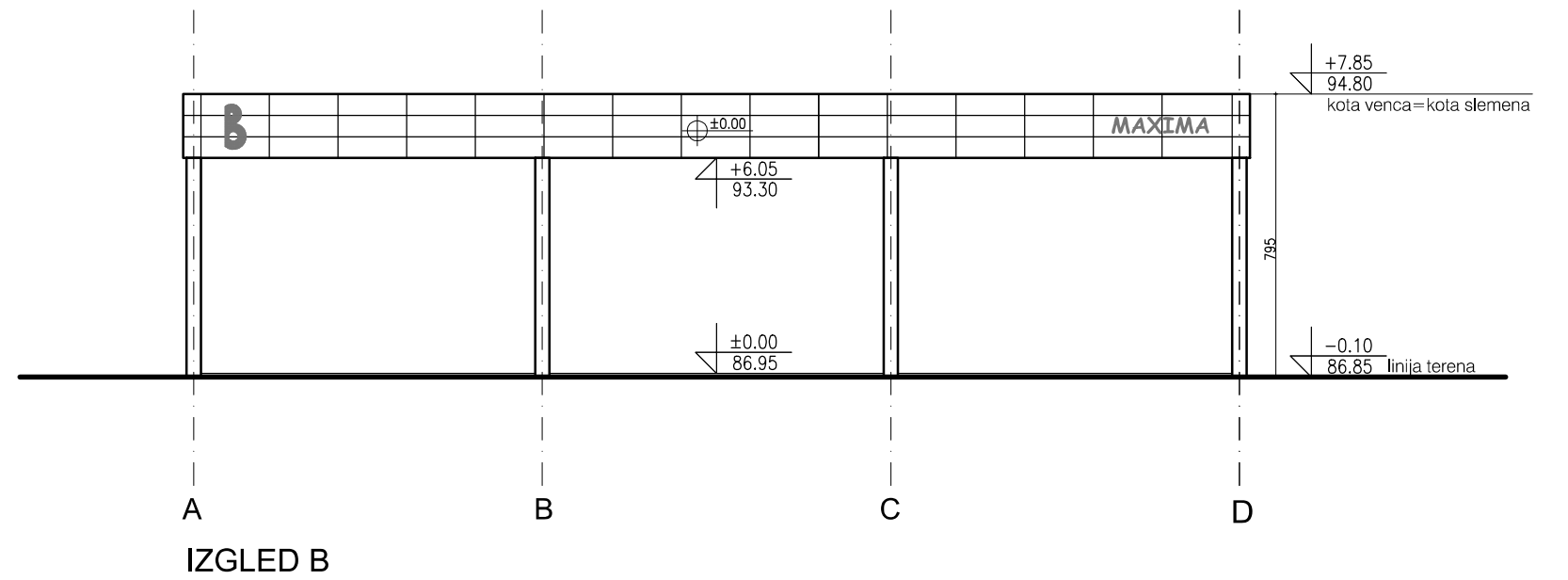
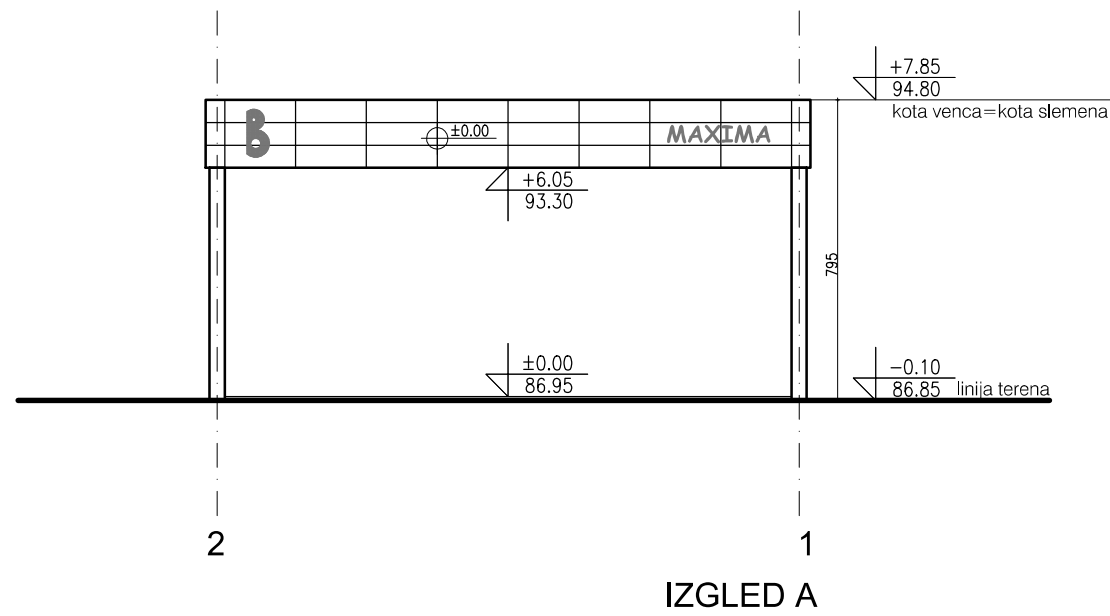


PRESEK B-B

+/- 0.00 = 86.95mnv

PRESECI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.					
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd					
	PROJEKAT:	Objekat B - NATKRIVENO SKLADIŠTE					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03			
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	02

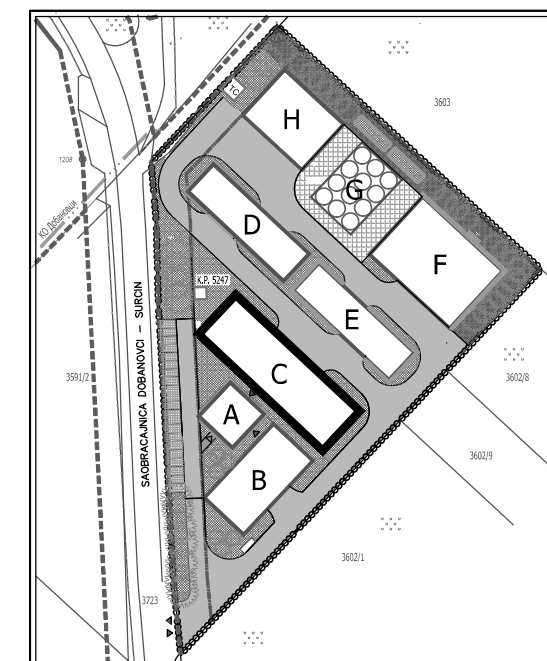
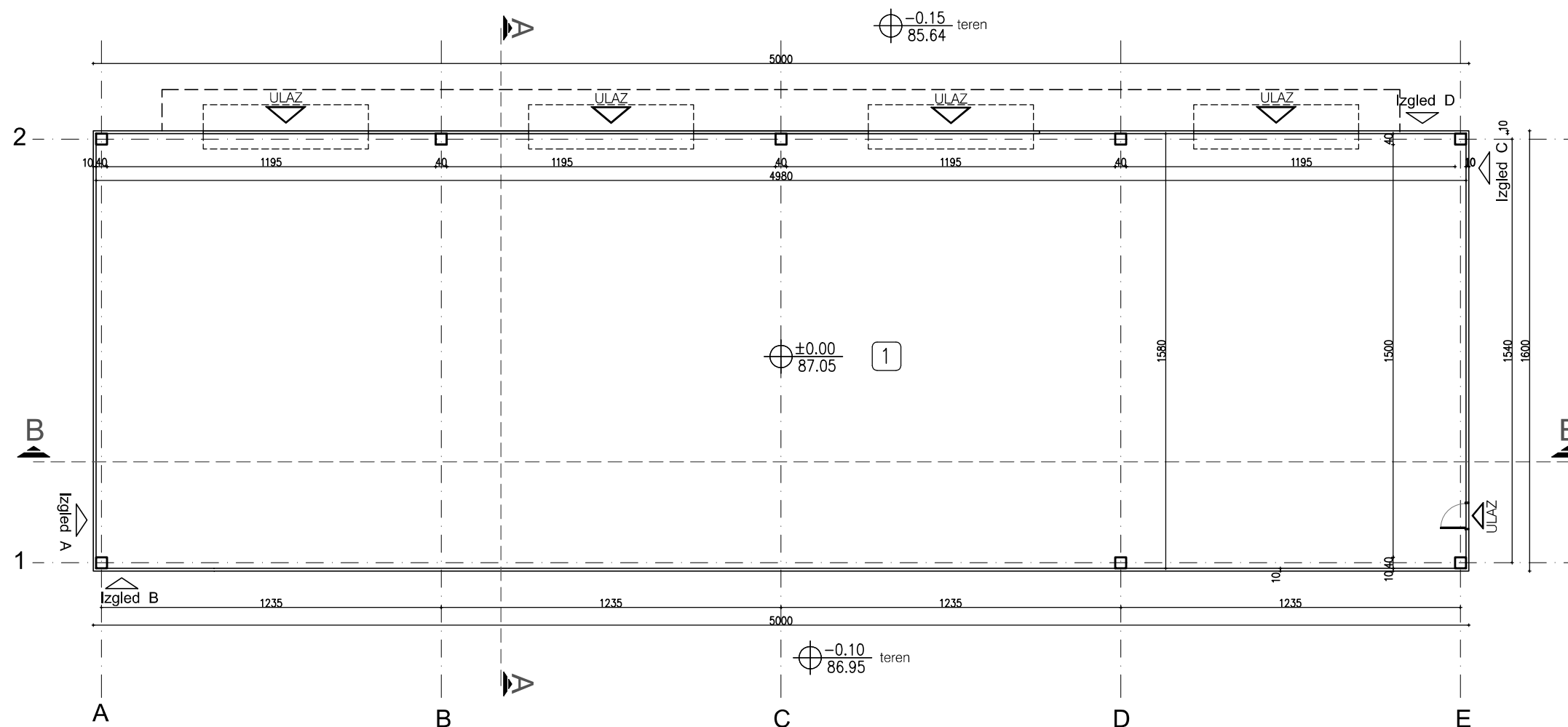
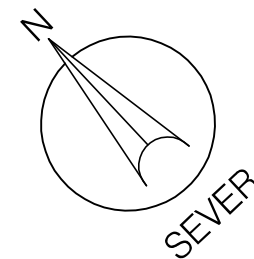


+/- 0.00 = 86.95mnv

IZGLEDI A, B, C I D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat B - NATKRIVENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 5828 03					03
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	

Objekat C
ZATVORENO SKLADIŠTE



Objekat C - ZATVORENO SKLADIŠTE

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m ²]	POD
1	zatvoreno skladište	785.24	cem. košuljica

UKUPNO NETO	785.24 m ²
UKUPNO BRUTO	800.00 m ²

+/- 0.00 = 87.05m_{nv}

OSNOVA SKLADIŠTA



INVESTITOR: MAXIMA d.o.o.

LOKACIJA: K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd

PROJEKAT: Objekat C - ZATVORENO SKLADIŠTE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE: 300 5828 03

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR

RAZMERA

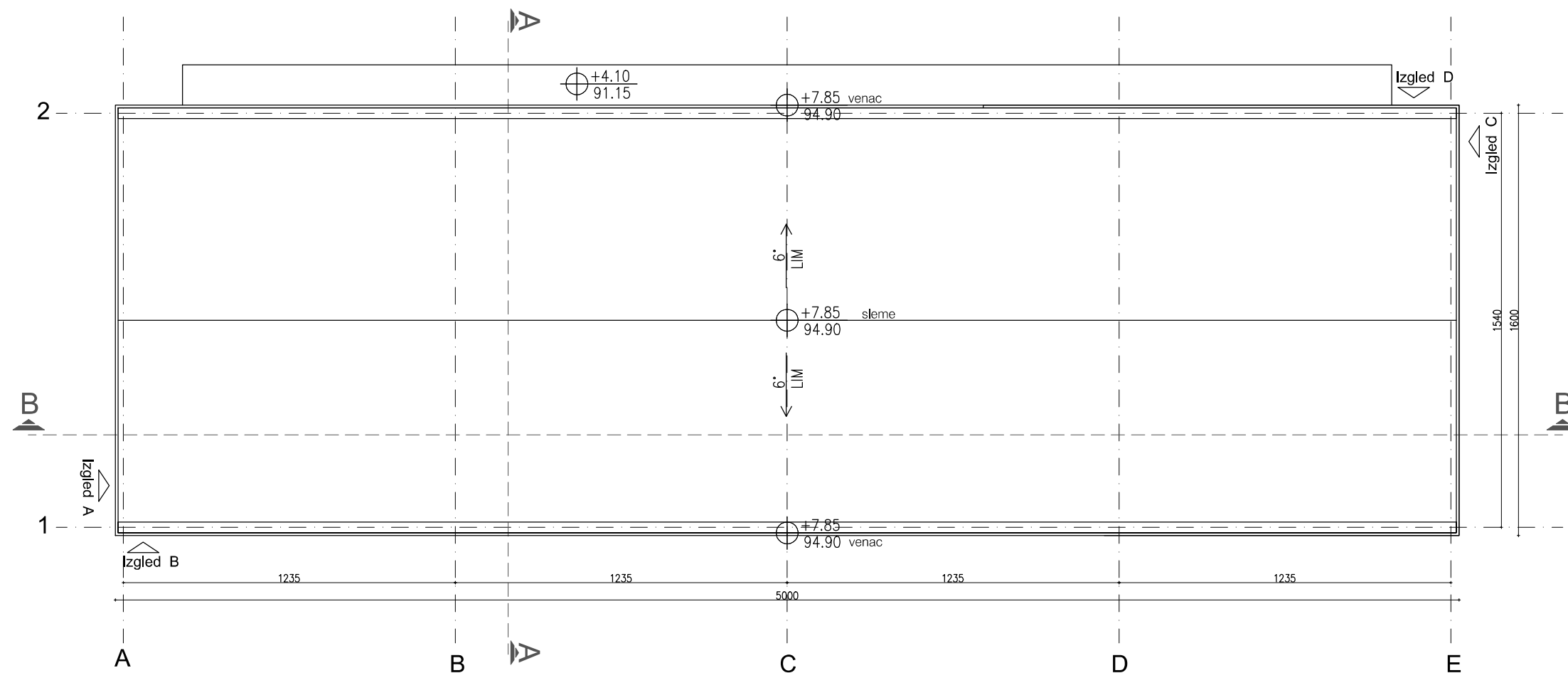
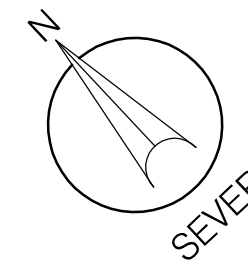
1:200

DATUM

10/2018

LIST BROJ

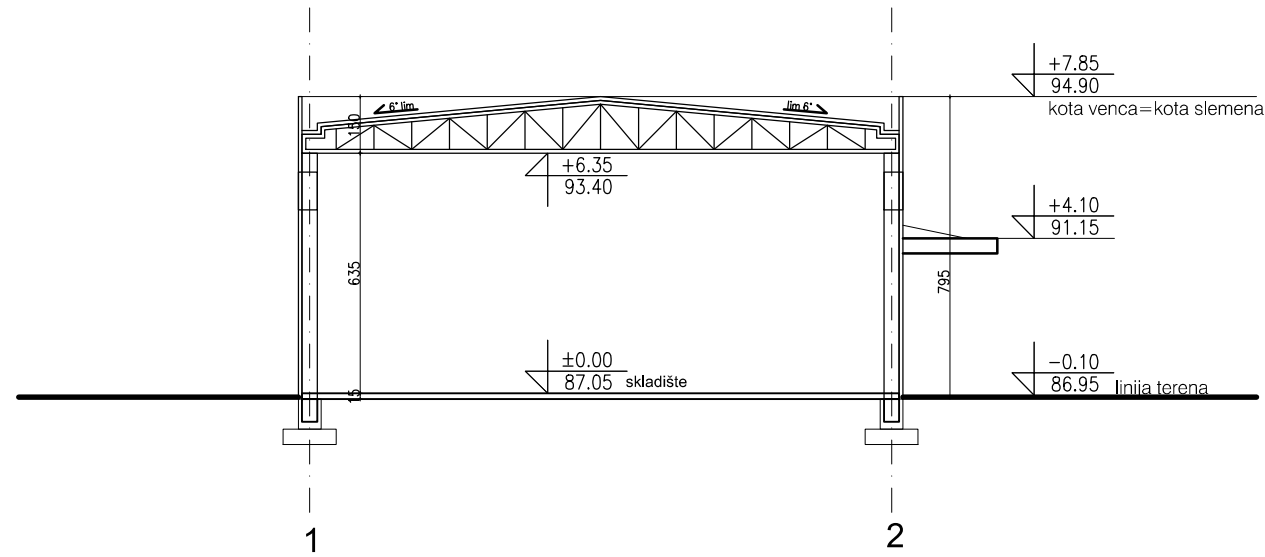
01



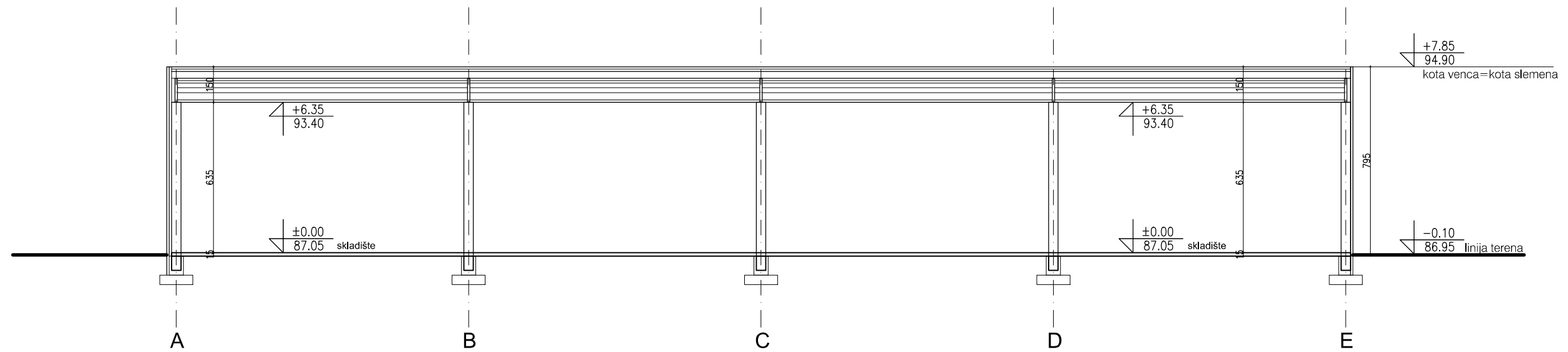
+/- 0.00 = 87.05mnv

OSNOVA KROVA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.					
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd					
	PROJEKAT:	Objekat C - ZATVORENO SKLADIŠTE					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03	02		
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200		DATUM	10/2018



PRESEK A-A

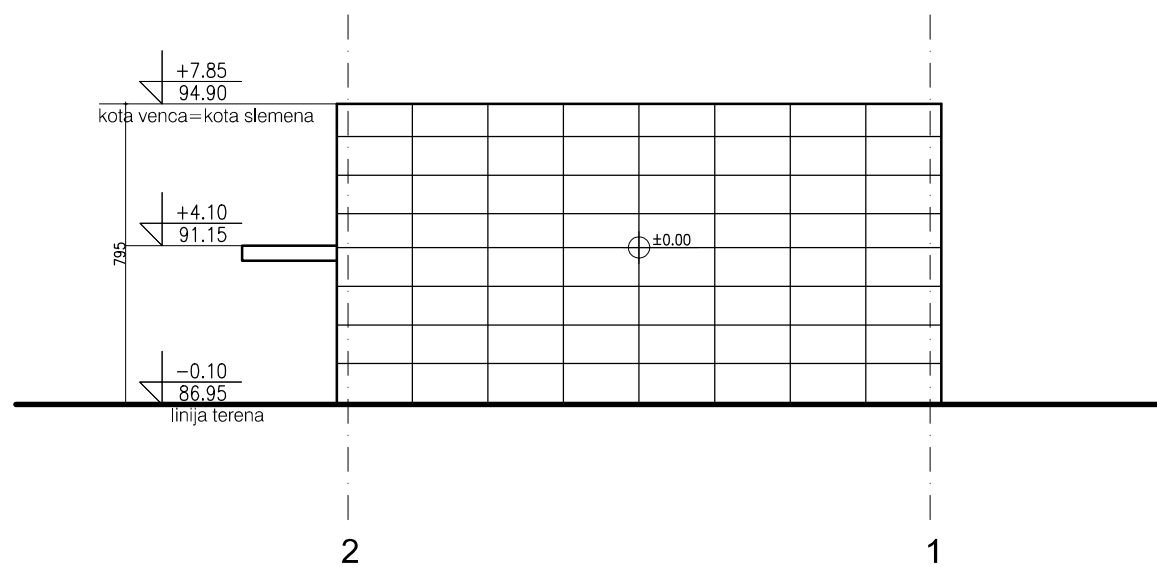


PRESEK B-B

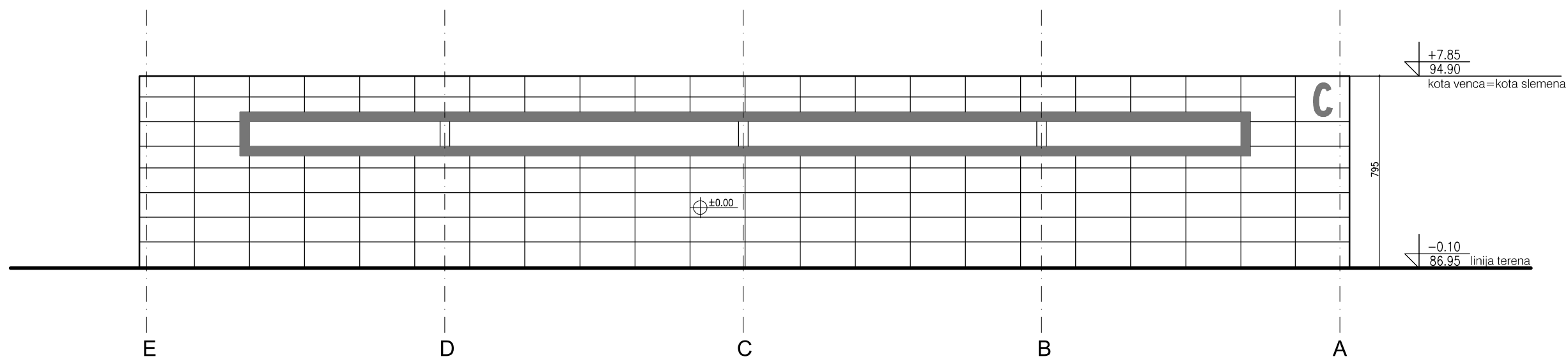
+/- 0.00 = 87.05mnv

PRESECI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat C - ZATVORENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	03




IZGLED A

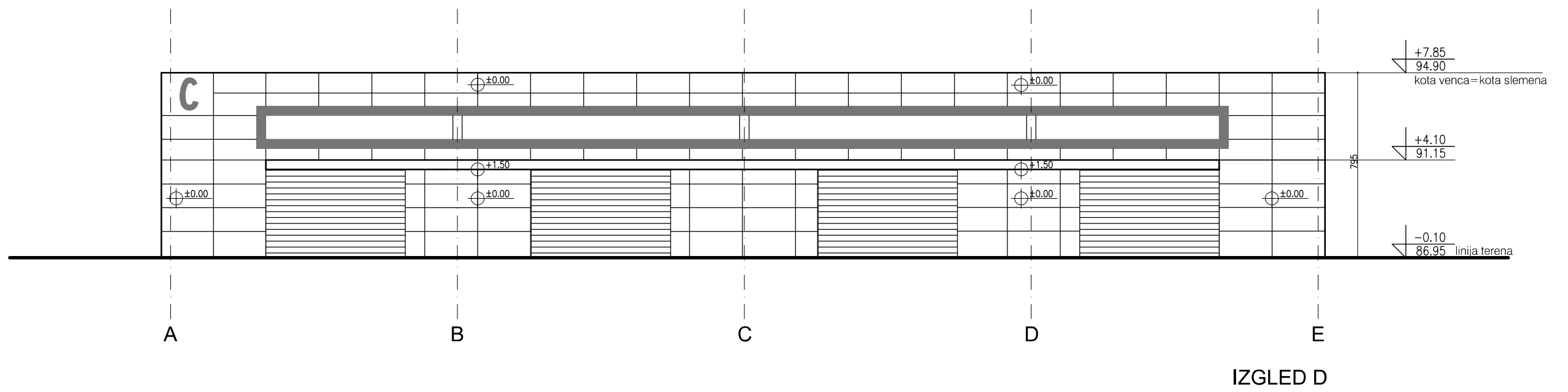
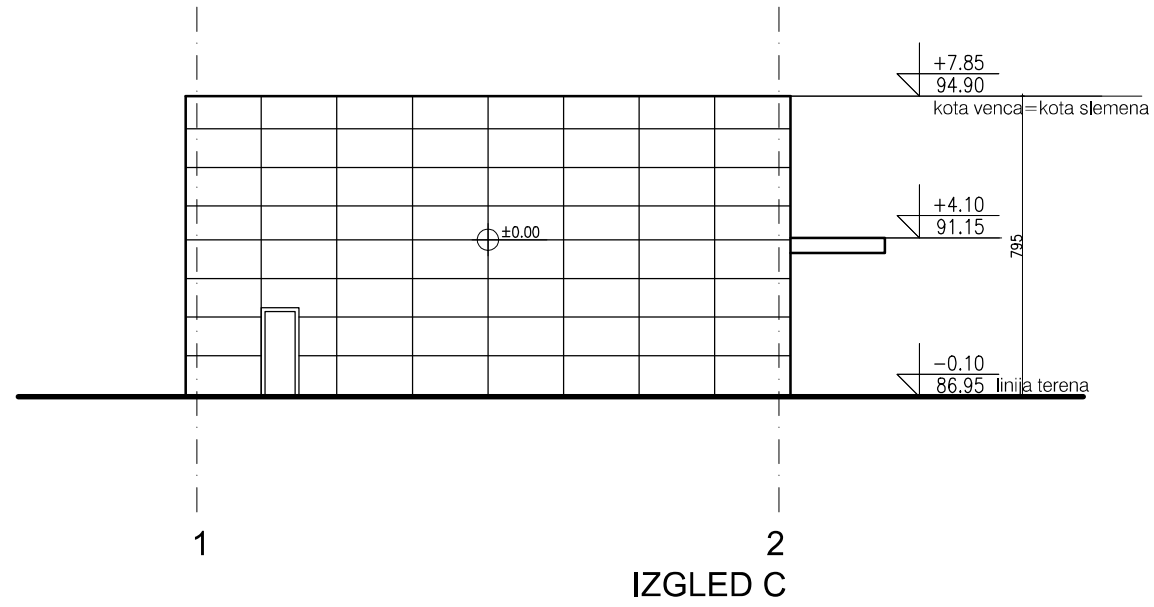


IZGLED B

+/- 0.00 = 87.05mnv

IZGLEDI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat C - ZATVORENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				04
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	

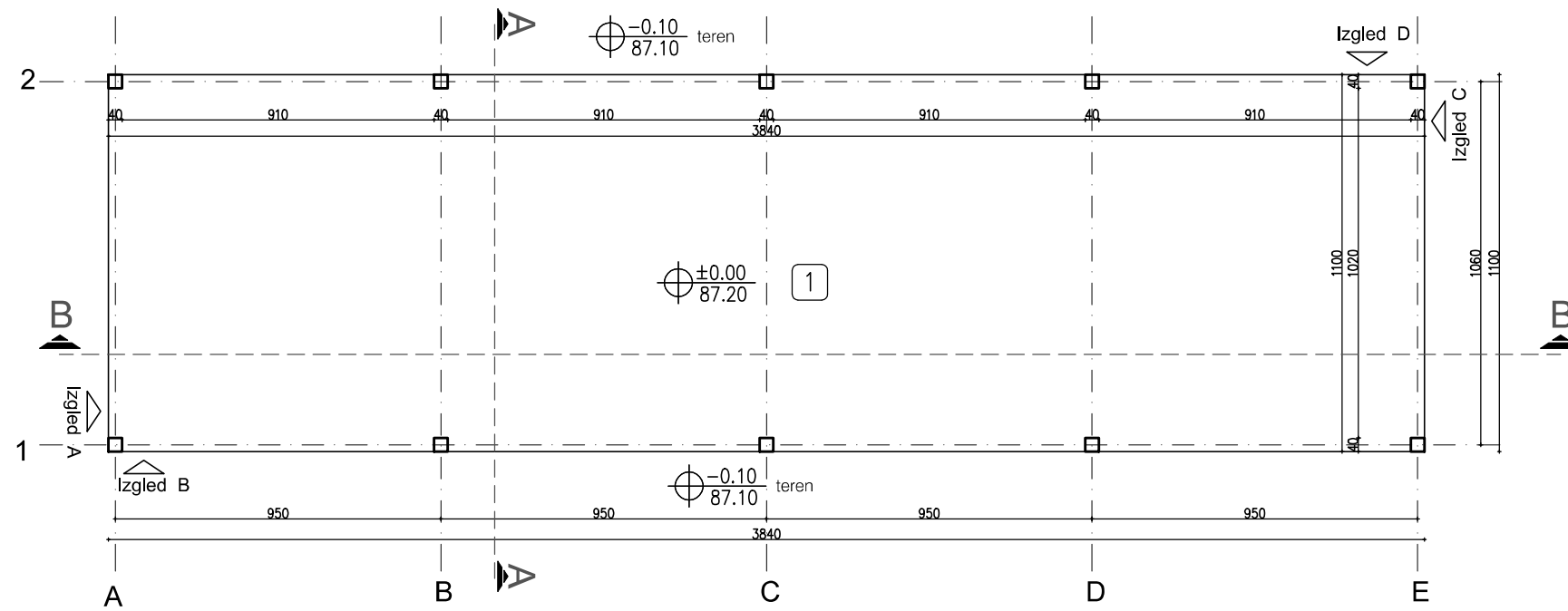


+/- 0.00 = 87.05mnv

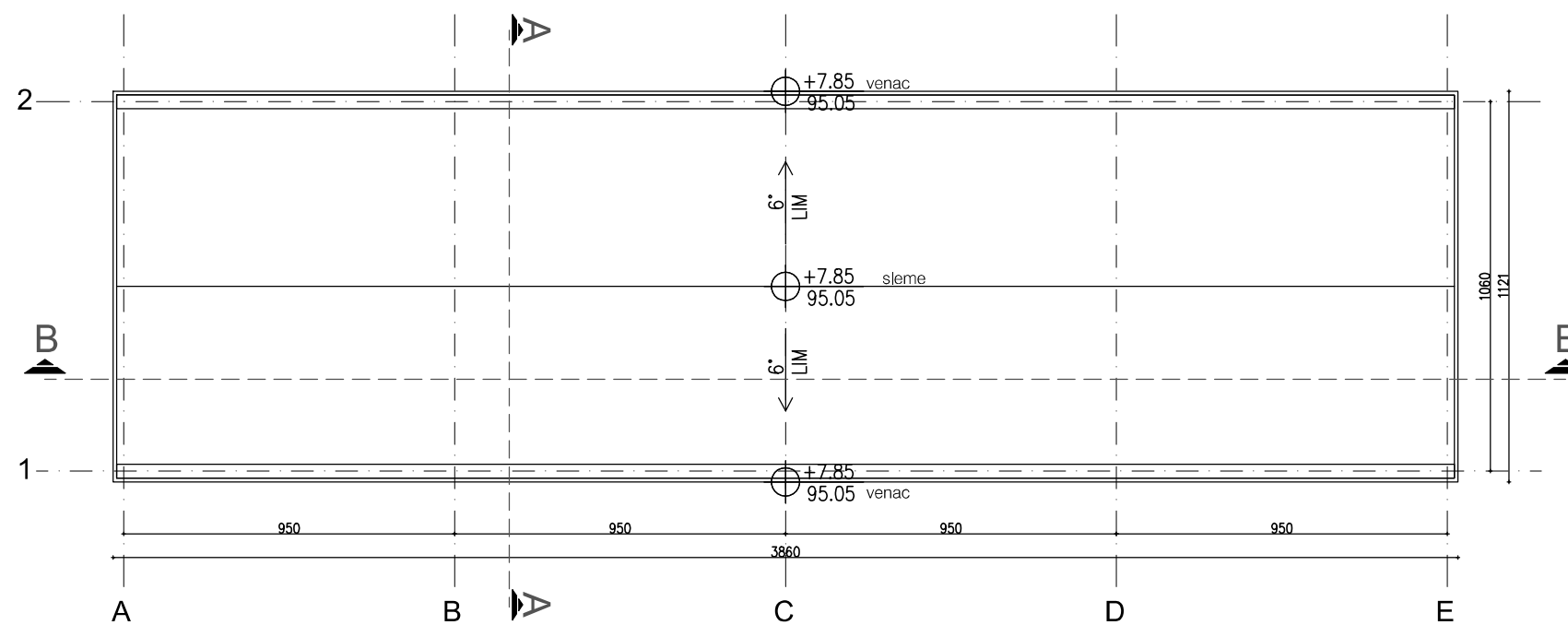
IZGLEDI C I D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat C - ZATVORENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	05

Objekat D
NATKRIVENO SKLADIŠTE



OSNOVA SKLADIŠTA

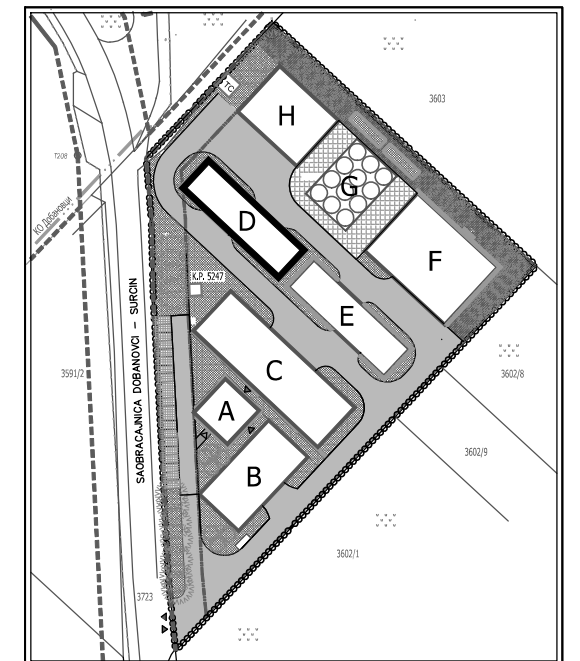
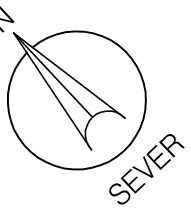


OSNOVA KROVA

Objekat D - NATKRIVENO SKLADIŠTE

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m ²]	POD
1	natkriveno skladište	420.80	cem. košuljica

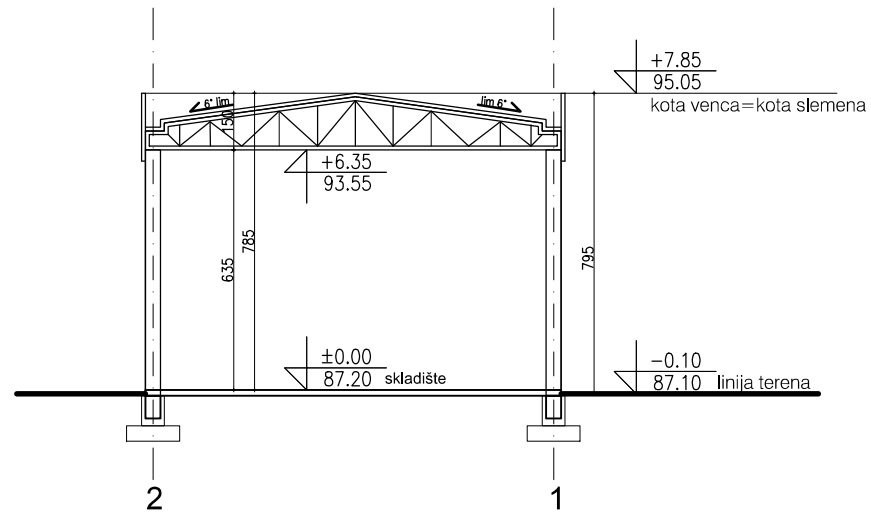
UKUPNO NETO	420.80 m2
UKUPNO BRUTO	422.40 m2



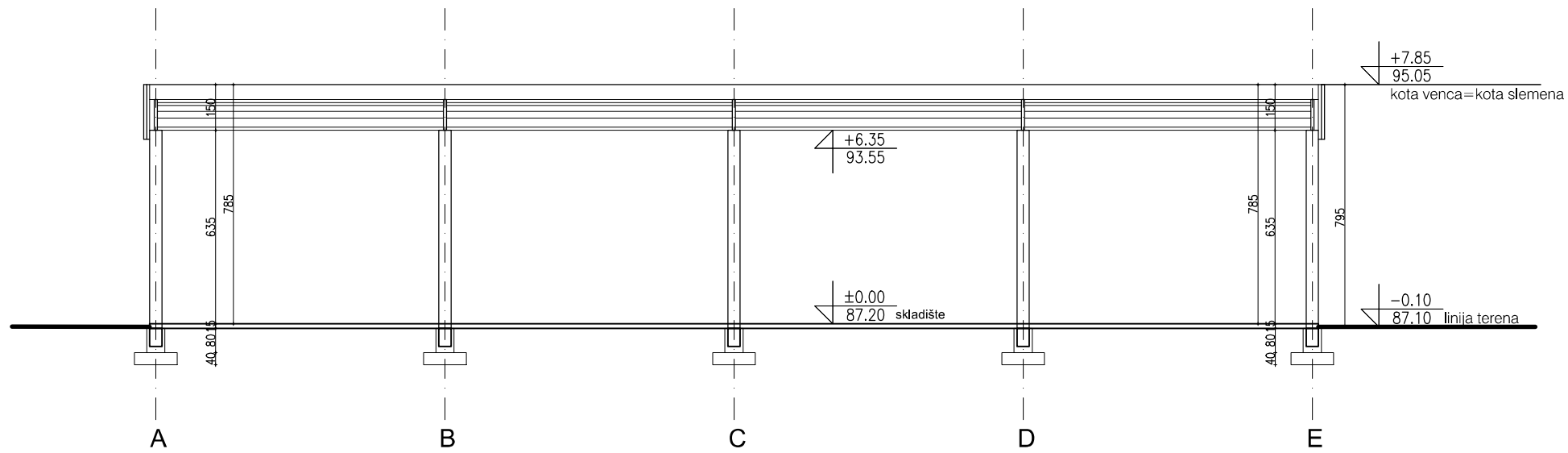
+/- 0.00 = 87.20mnv

OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.				
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd				
	PROJEKAT:	Objekat D - NATKRIVENO SKLADIŠTE				
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 5828 03		01	
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:200	DATUM		10/2018



PRESEK A-A

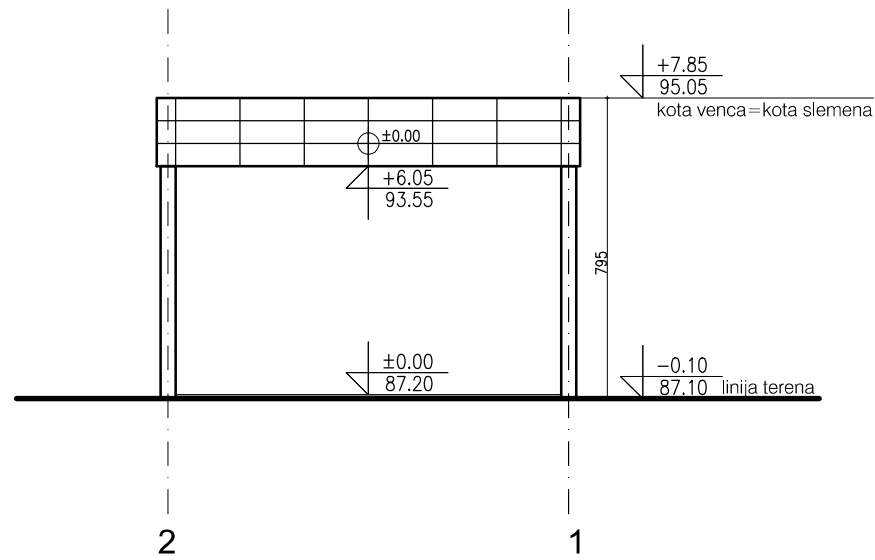


PRESEK B-B

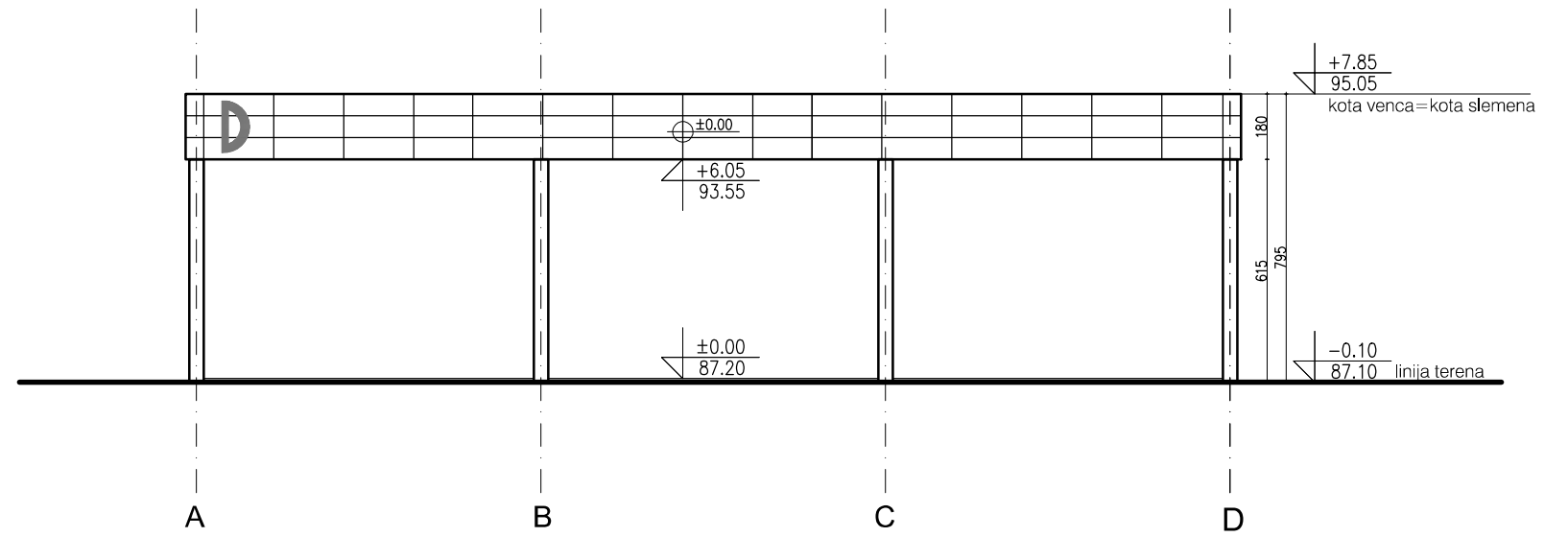
+/- 0.00 = 87.20mnv

PRESECI A I B

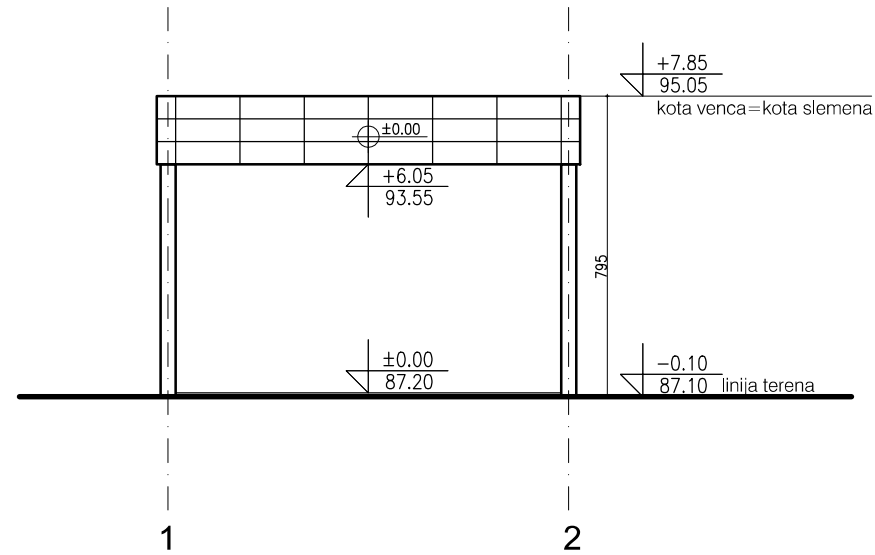
	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat D - NATKRIVENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	02



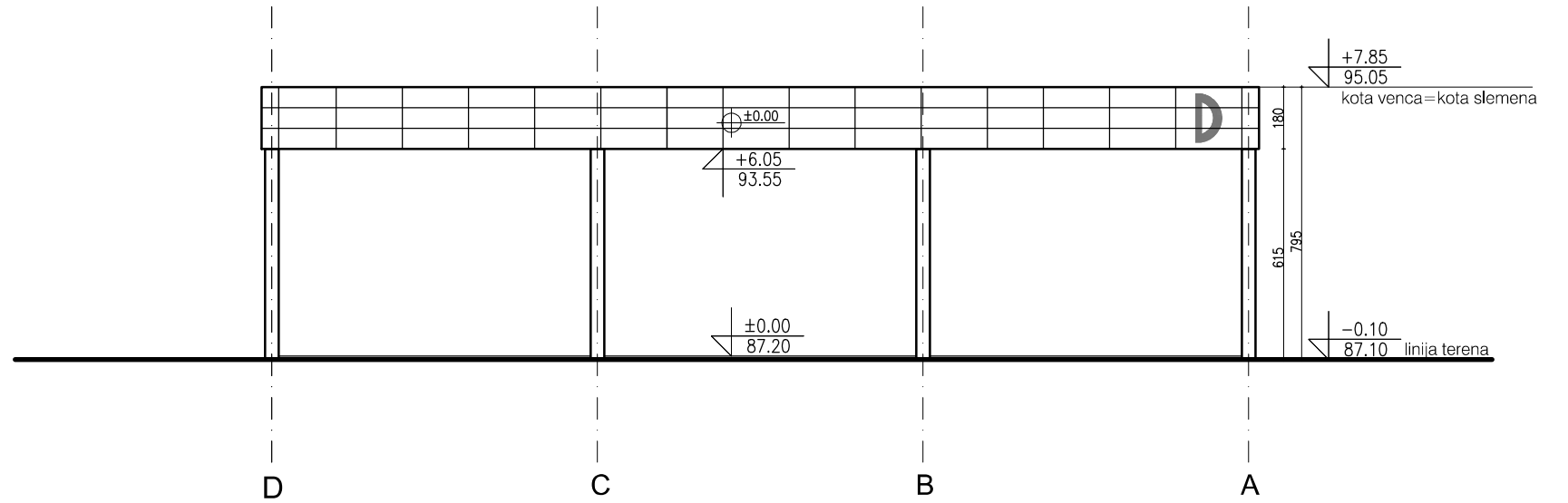
IZGLED A



IZGLED B



IZGLED C



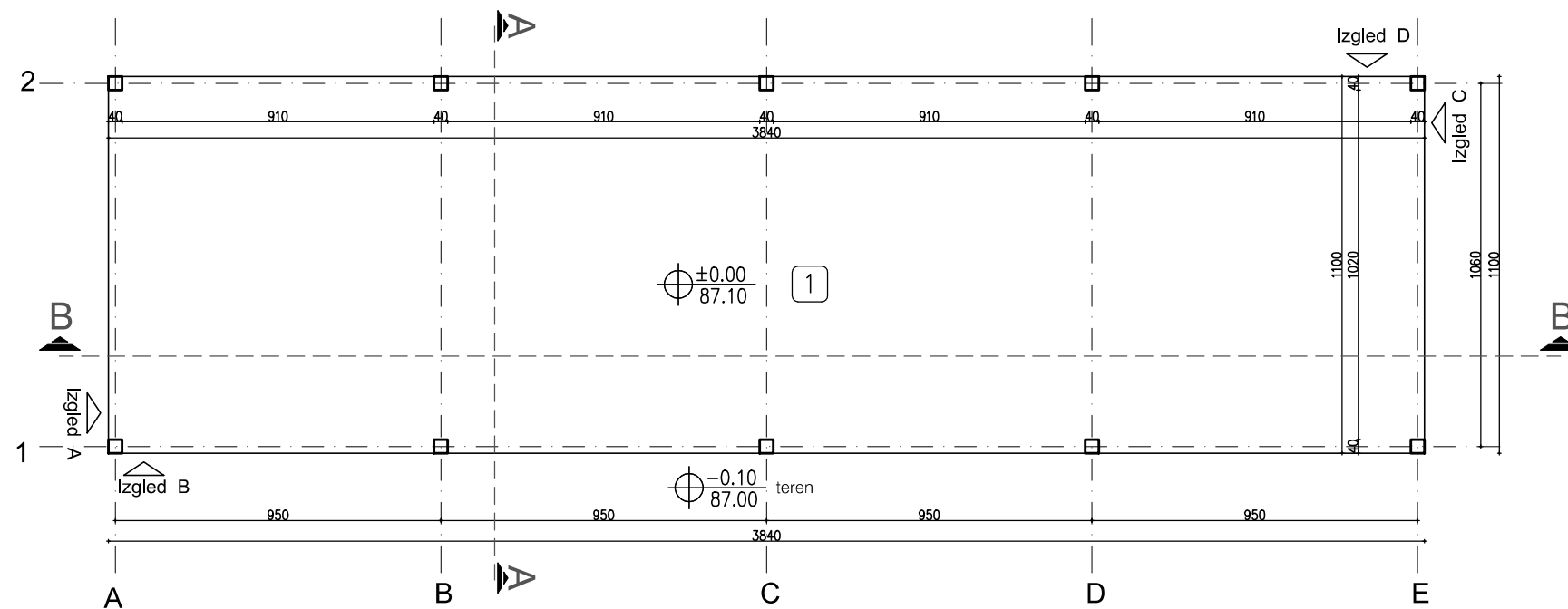
IZGLED D

+/- 0.00 = 87.20m_{nv}

IZGLEDI A, B, C I D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat D - NATKRIVENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				03
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	

Objekat E
NATKRIVENO SKLADIŠTE

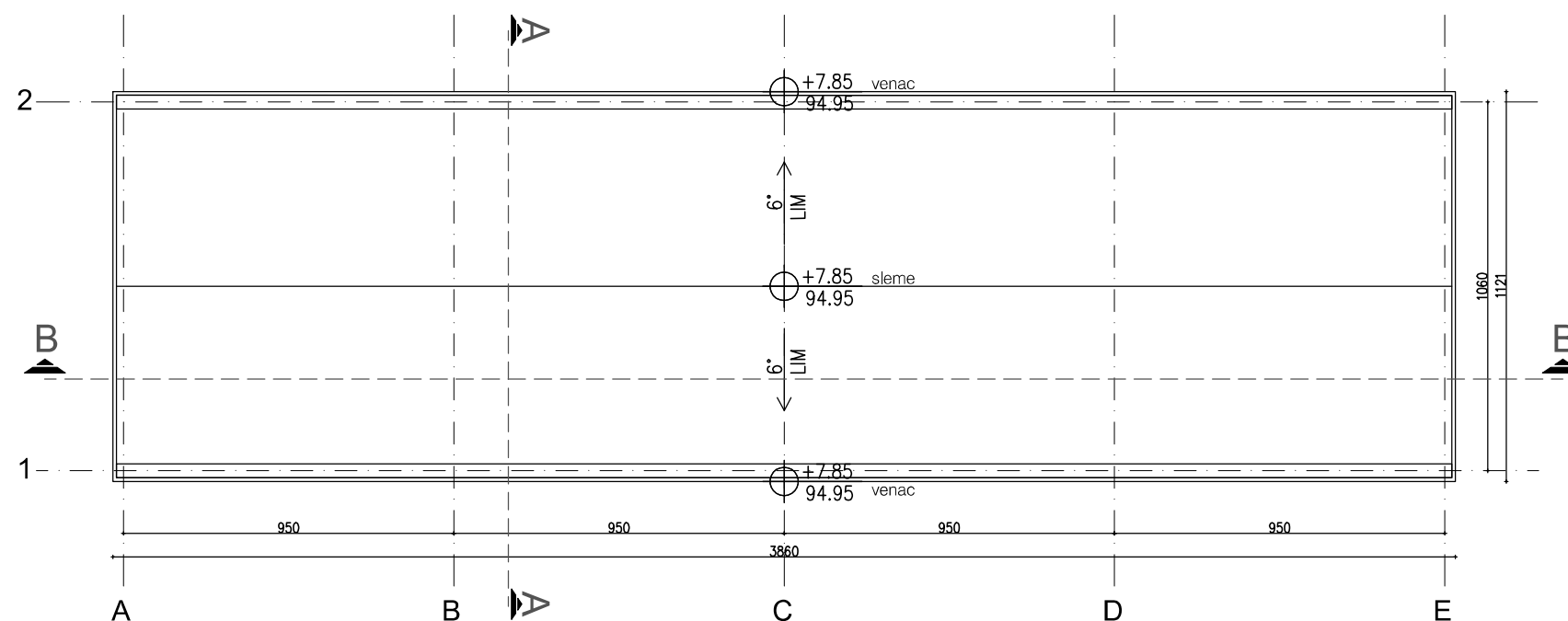
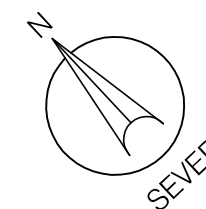


OSNOVA SKLADIŠTA

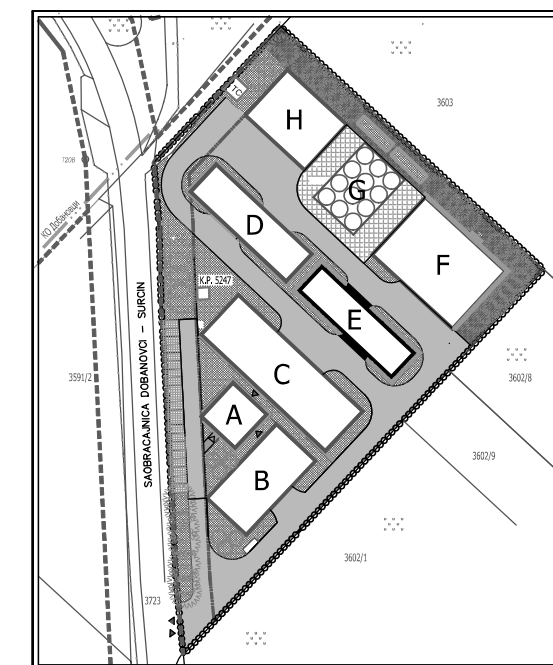
Objekat E - NATKRIVENO SKLADIŠTE

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m ²]	POD
1	natkriveno skladište	420.80	cem. košuljica

UKUPNO NETO	420.80 m ²
UKUPNO BRUTO	422.40 m ²



OSNOVA KROVA



+/- 0.00 = 87.10mnv

OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA



INVESTITOR: MAXIMA d.o.o.

LOKACIJA: K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd

PROJEKAT: Objekat E - NATKRIVENO SKLADIŠTE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE: 300 5828 03

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR

RAZMERA

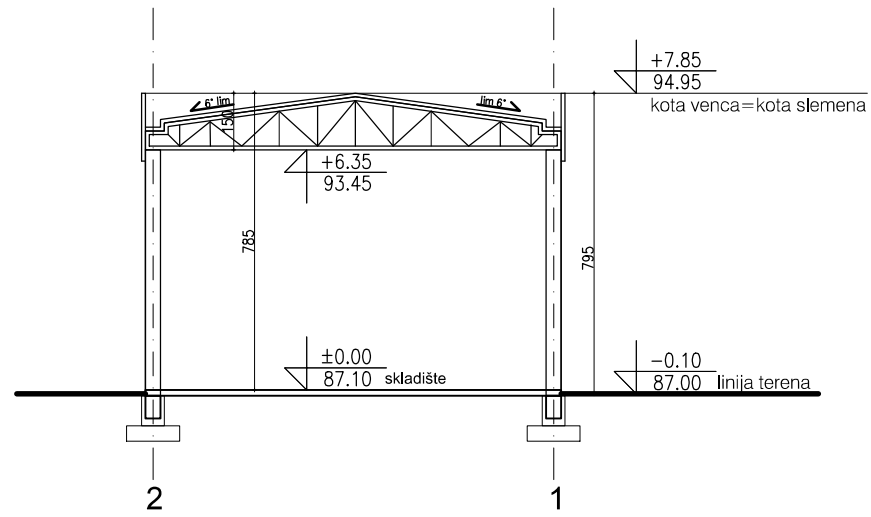
1:200

DATUM

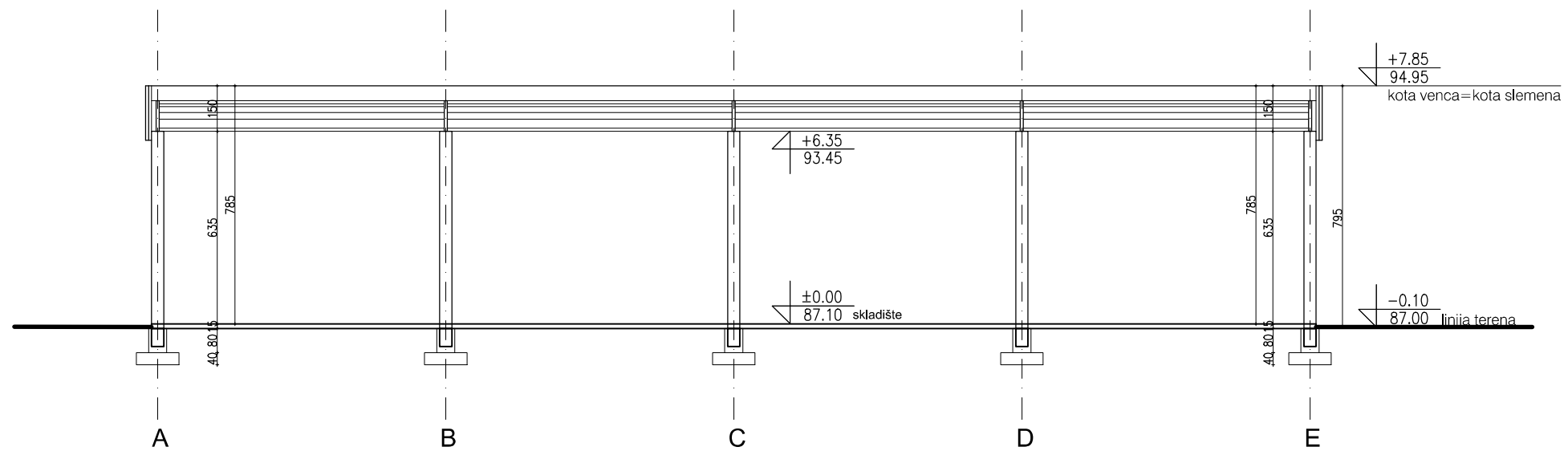
10/2018

LIST BROJ

01



PRESEK A-A

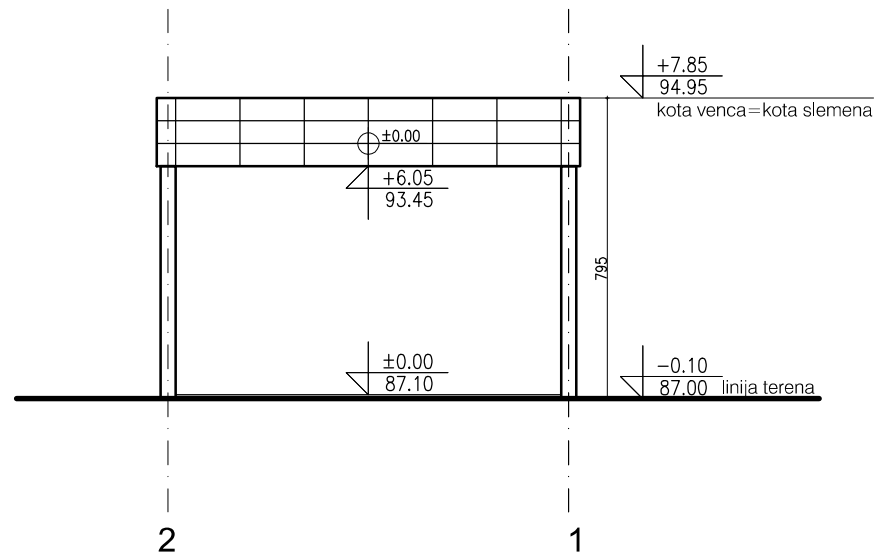


PRESEK B-B

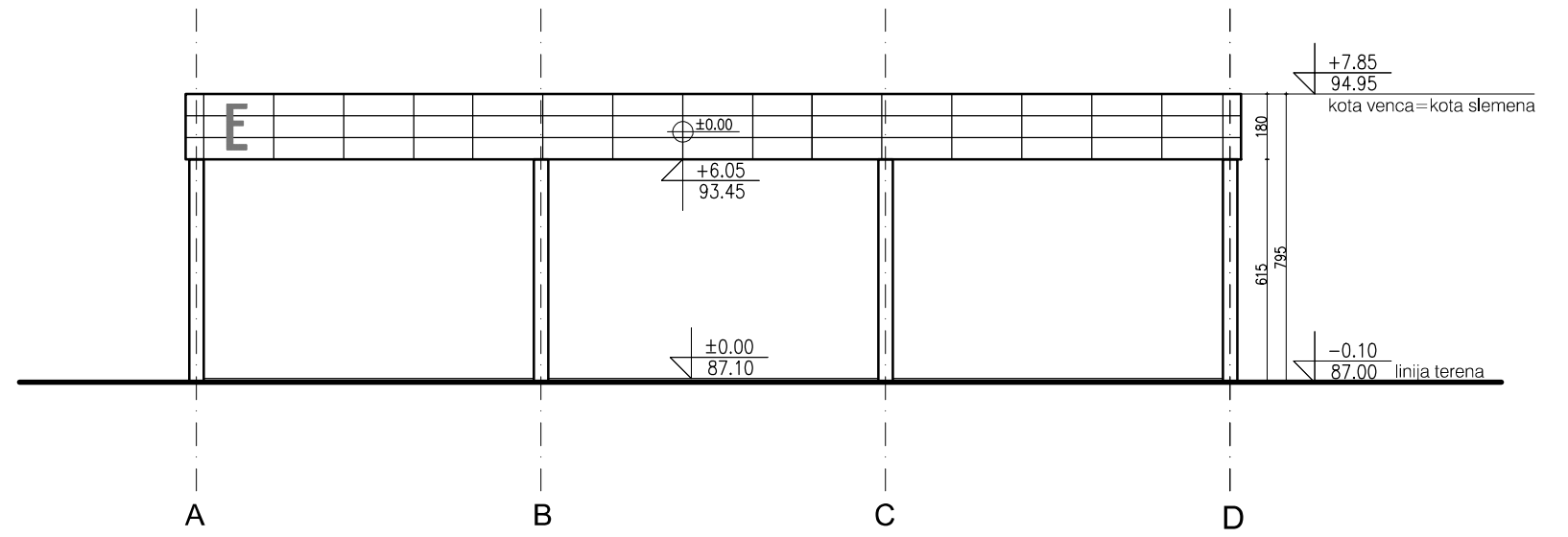
+/- 0.00 = 87.10m_{nv}

PRESECI A I B

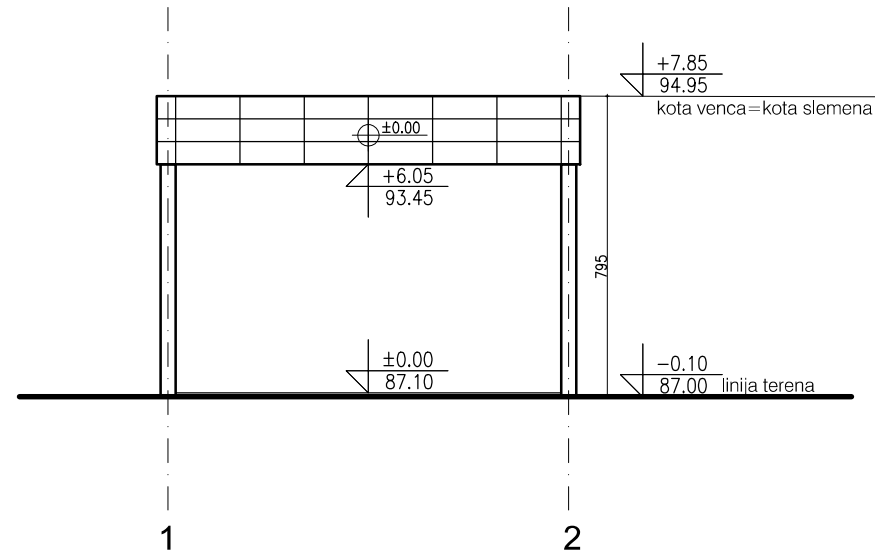
	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat E - NATKRIVENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	02



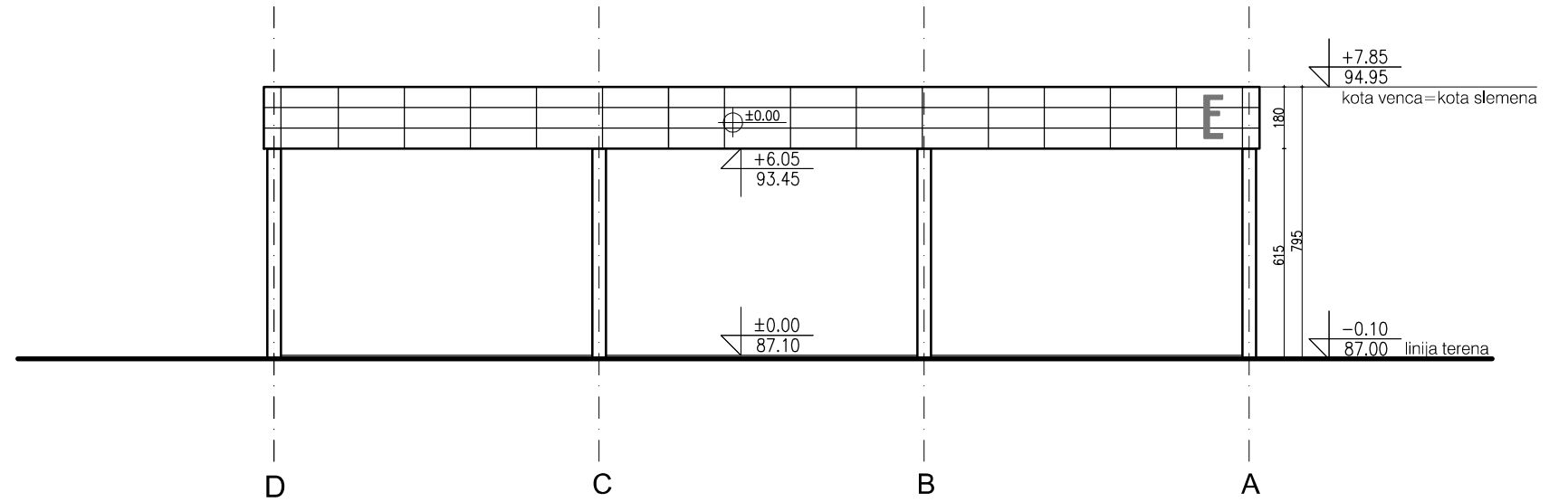
IZGLED A



IZGLED B



IZGLED C



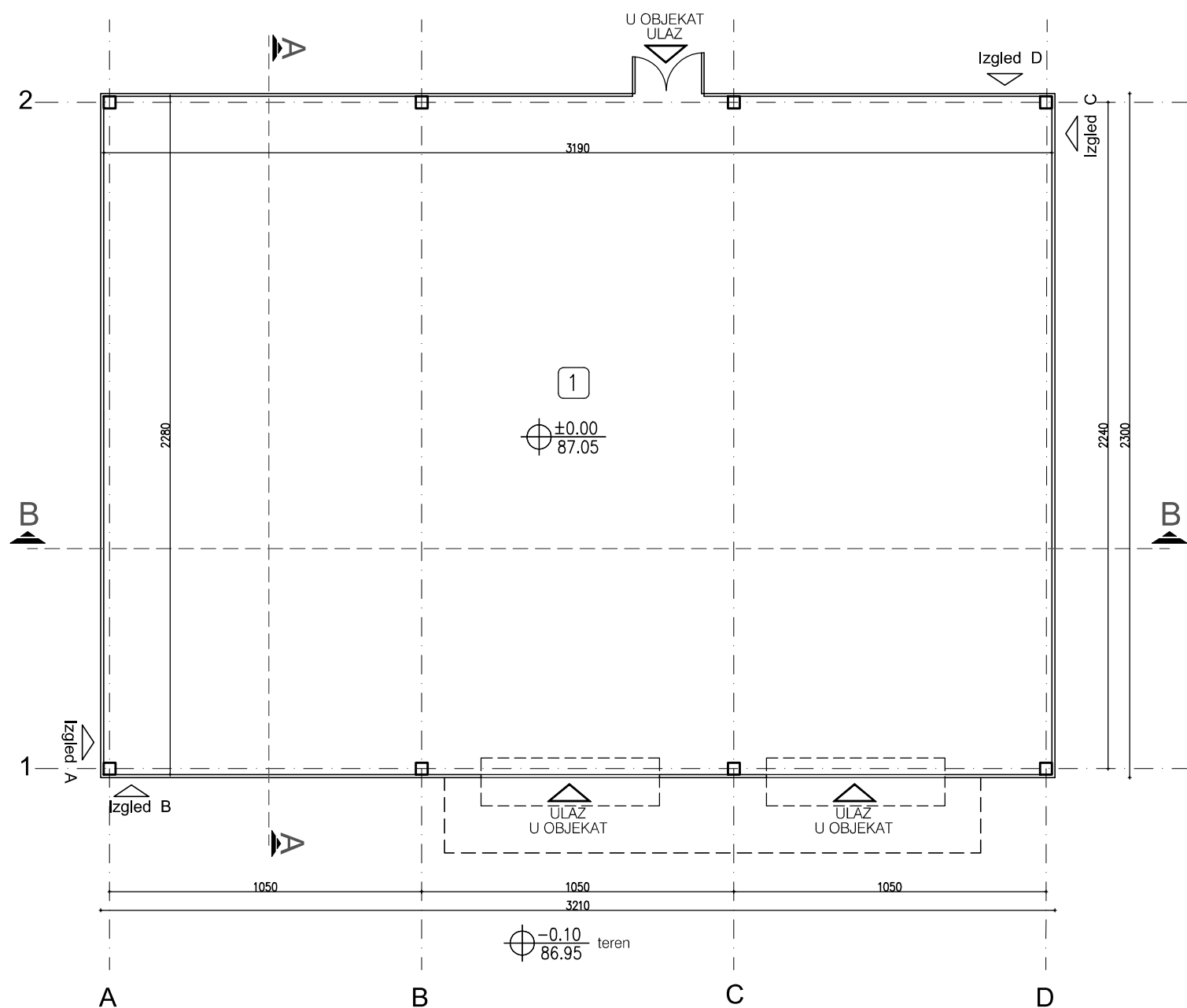
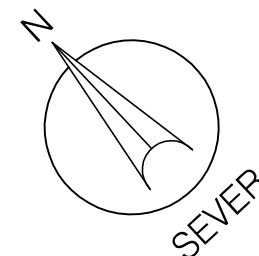
IZGLED D

+/- 0.00 = 87.10mnv

IZGLEDI A, B, C I D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat E - NATKRIVENO SKLADIŠTE						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	03

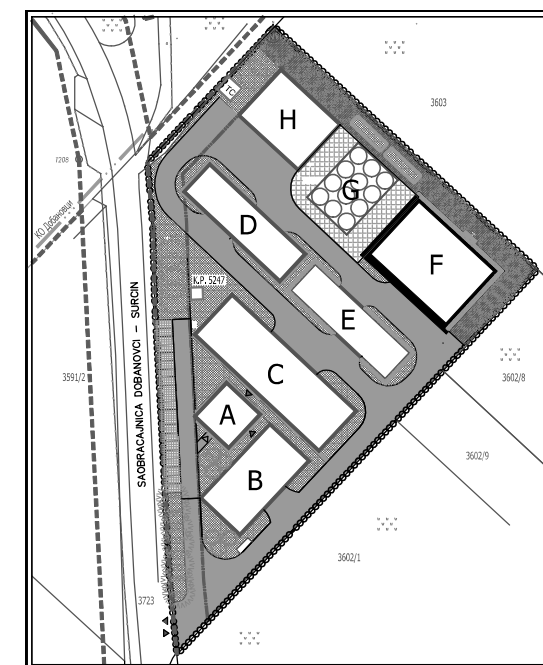
Objekat F
PROIZVODNA HALA



Objekat F - PROIZVODNA HALA

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m ²]	POD
1	proizvodna hala	726.04	cem. košuljica

UKUPNO NETO	726.04 m2
UKUPNO BRUTO	738.30 m2



+/- 0.00 = 87.05mnv

OSNOVA PRIZEMLJA

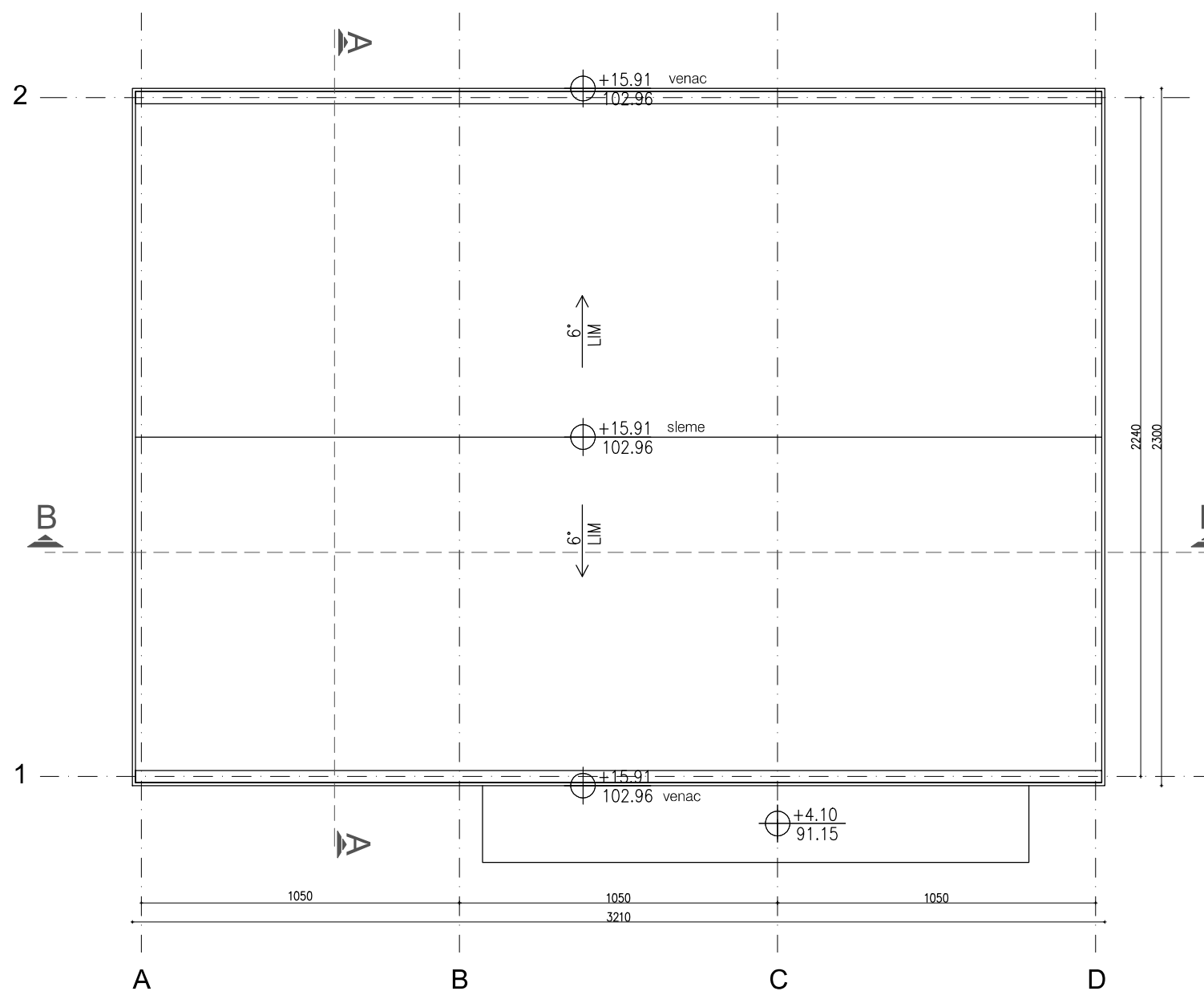
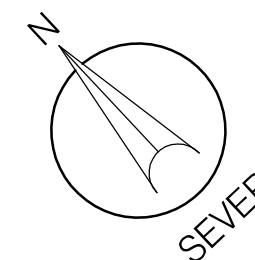


INVESTITOR: MAXIMA d.o.o.
 LOKACIJA: K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd
 PROJEKAT: Objekat F - PROIZVODNA HALA
 ODGOVORNI PROJEKTANT: Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE: 300 5828 03

01

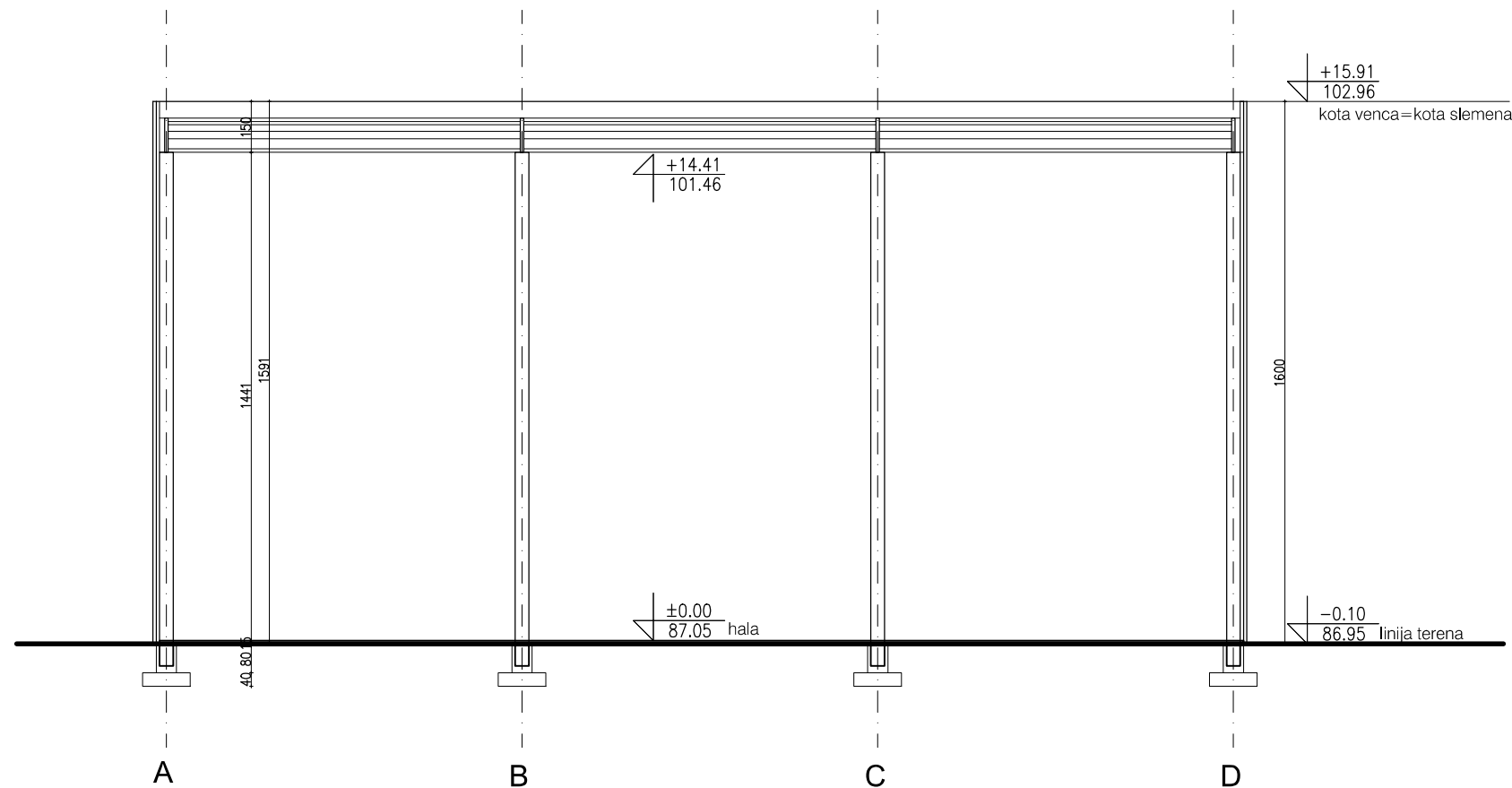
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE IDR RAZMERA 1:200 DATUM 10/2018 LIST BROJ



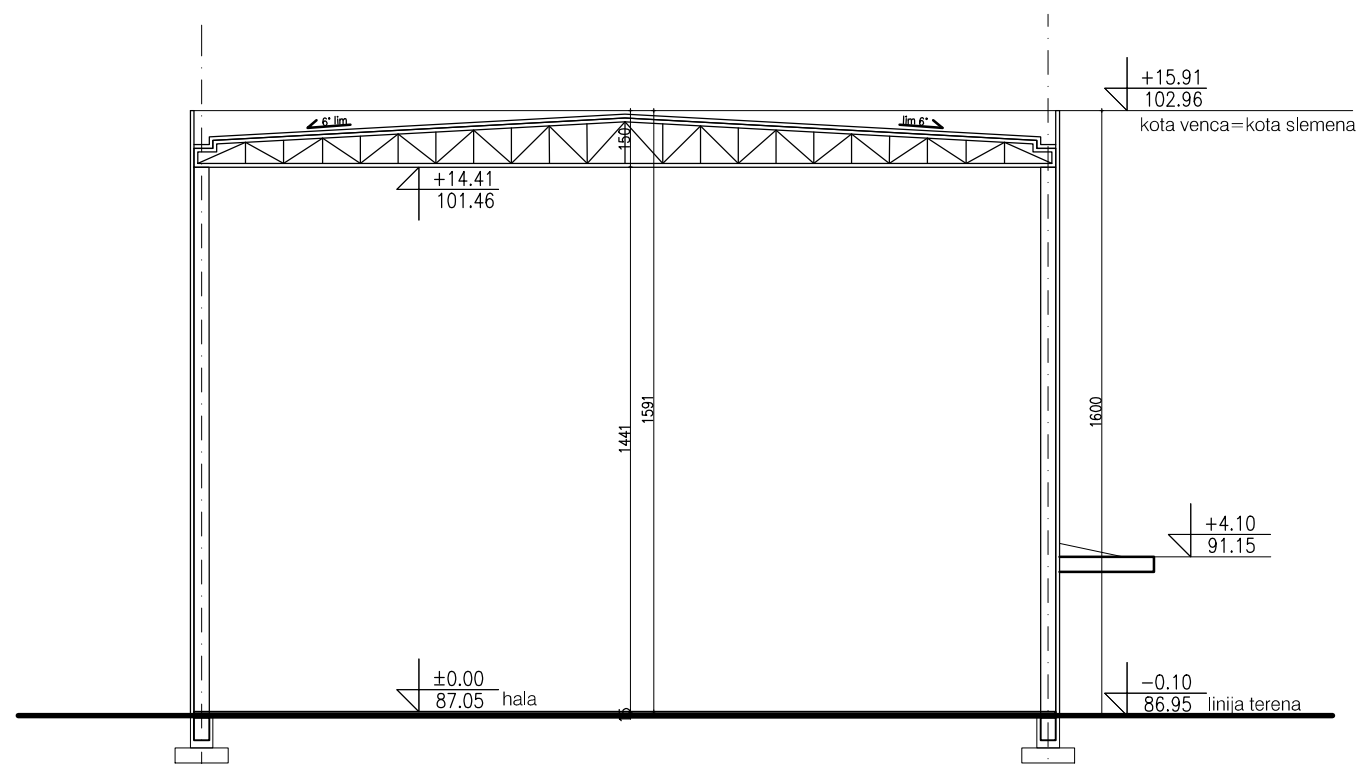
+/- 0.00 = 87.05m_{nv}

OSNOVA KROVA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.					
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd					
	PROJEKAT:	Objekat F - PROIZVODNA HALA					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 5828 03		02		
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ



PRESEK B-B

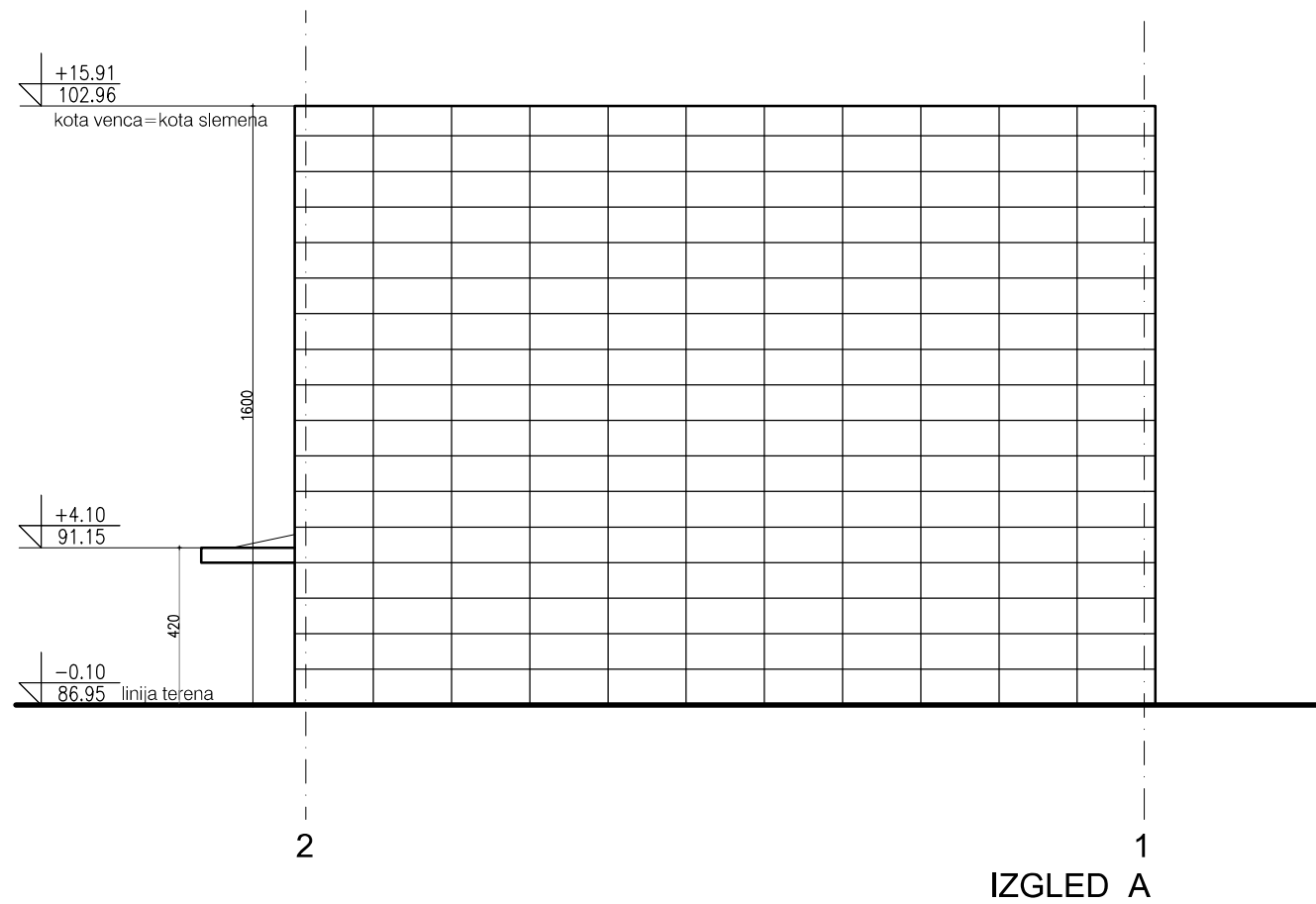


PRESEK A-A

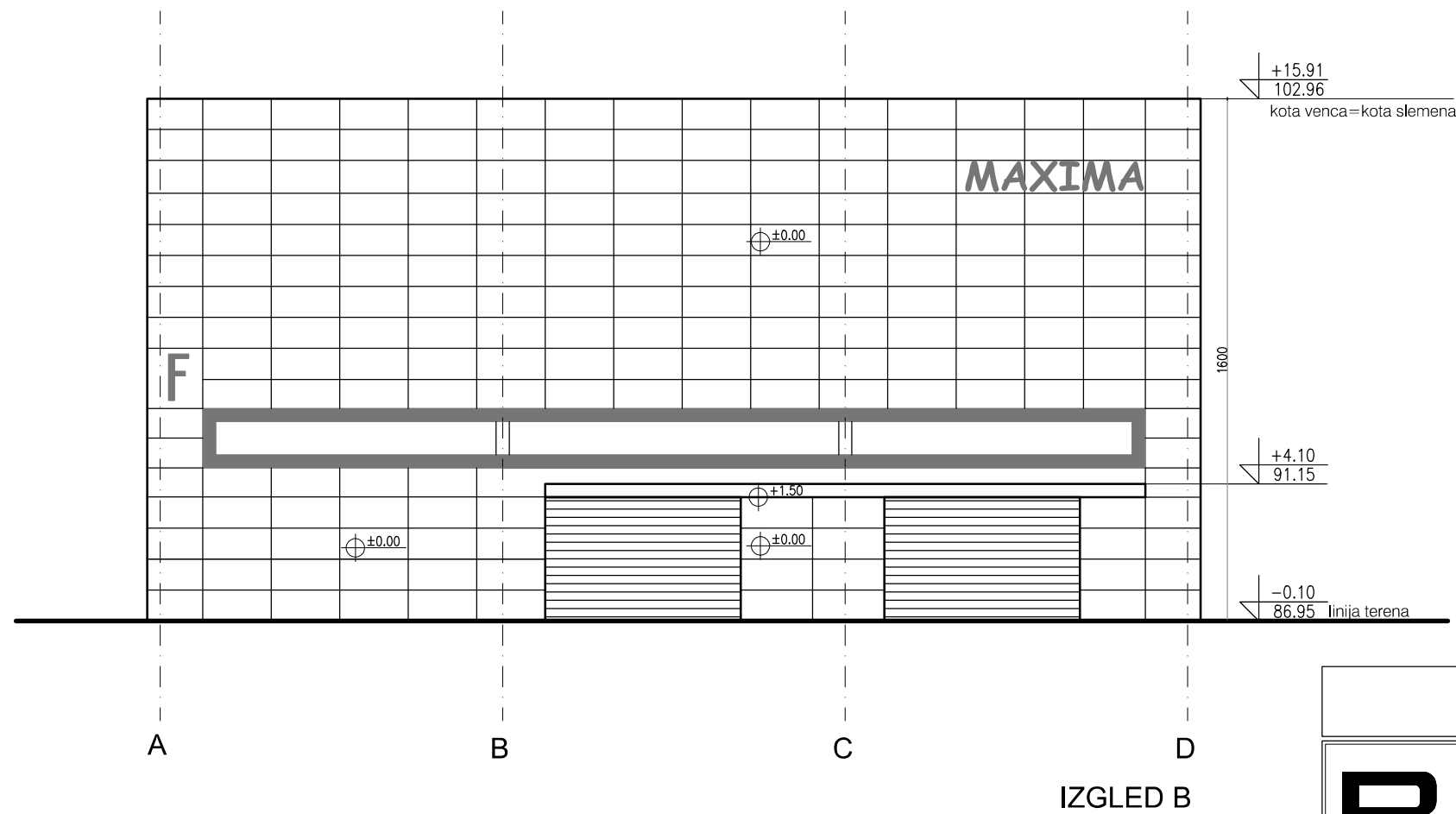
+/- 0.00 = 87.05m_{nv}

PRESECI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat F - PROIZVODNA HALA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	03



IZGLED A



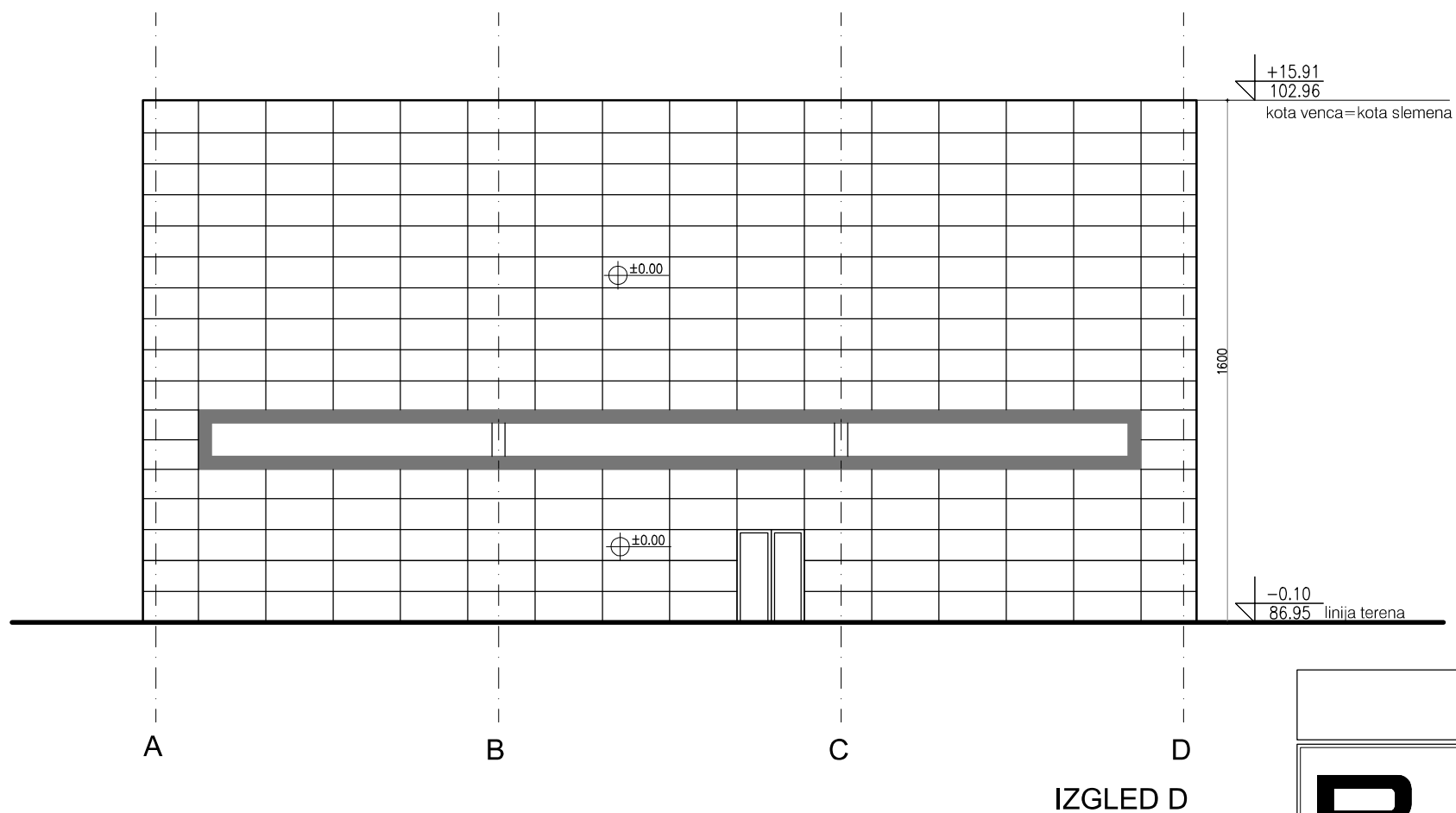
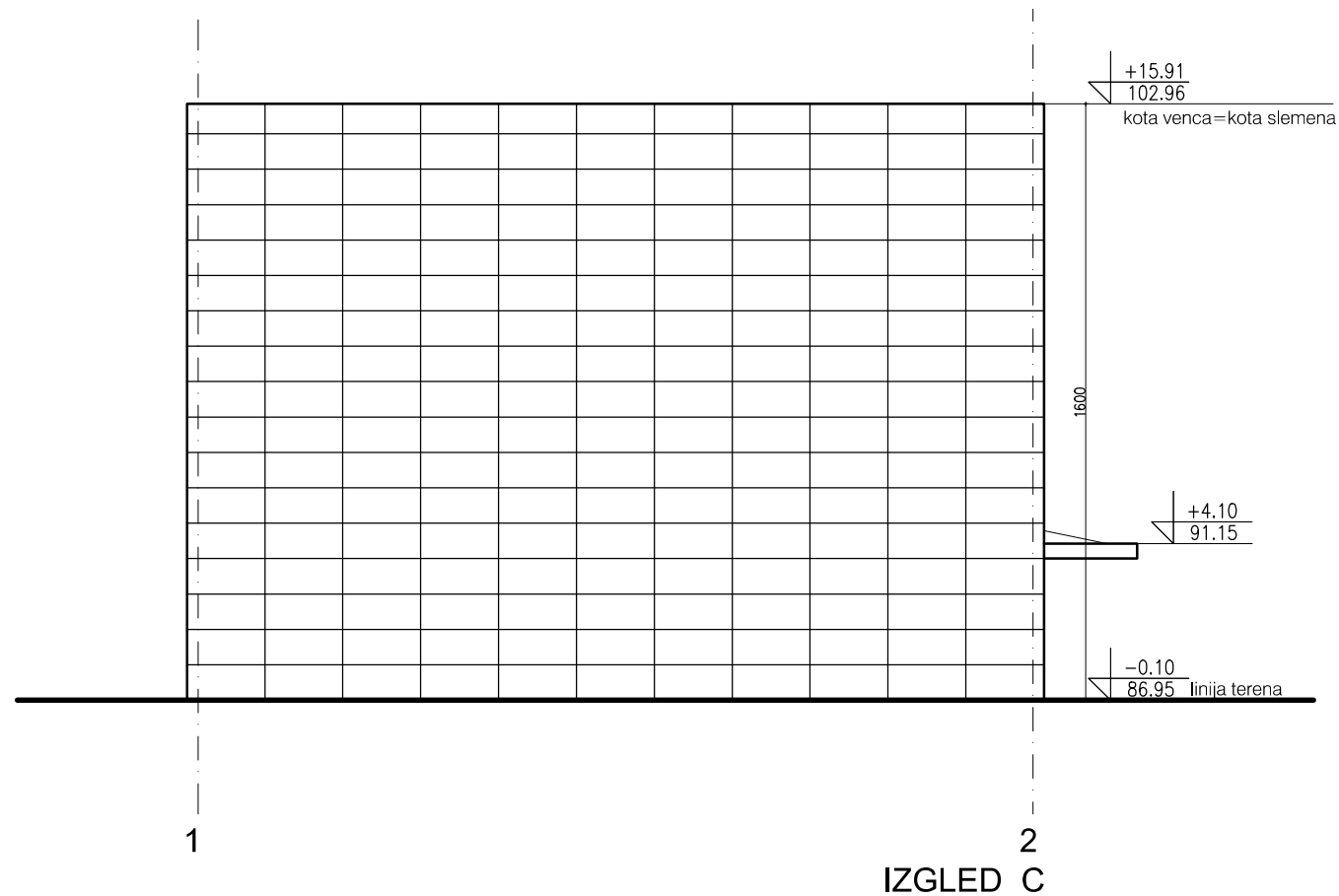
IZGLED B

+/- 0.00 = 87.05mnv

IZGLEDI A i B



INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.			
LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd			
PROJEKAT:	Objekat F - PROIZVODNA HALA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03	04
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:200	
	DATUM	10/2018	LIST BROJ	



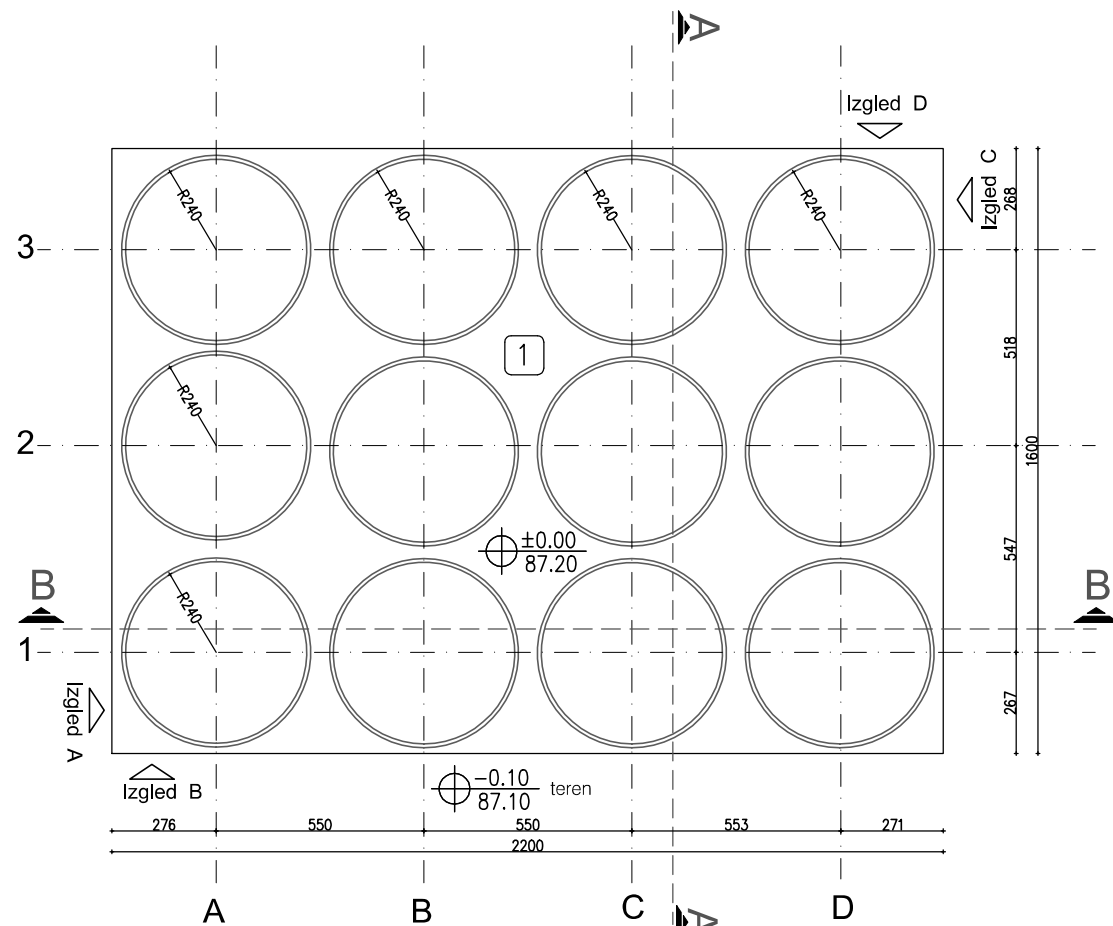
+/- 0.00 = 87.05m_{nv}

IZGLEDI C i D

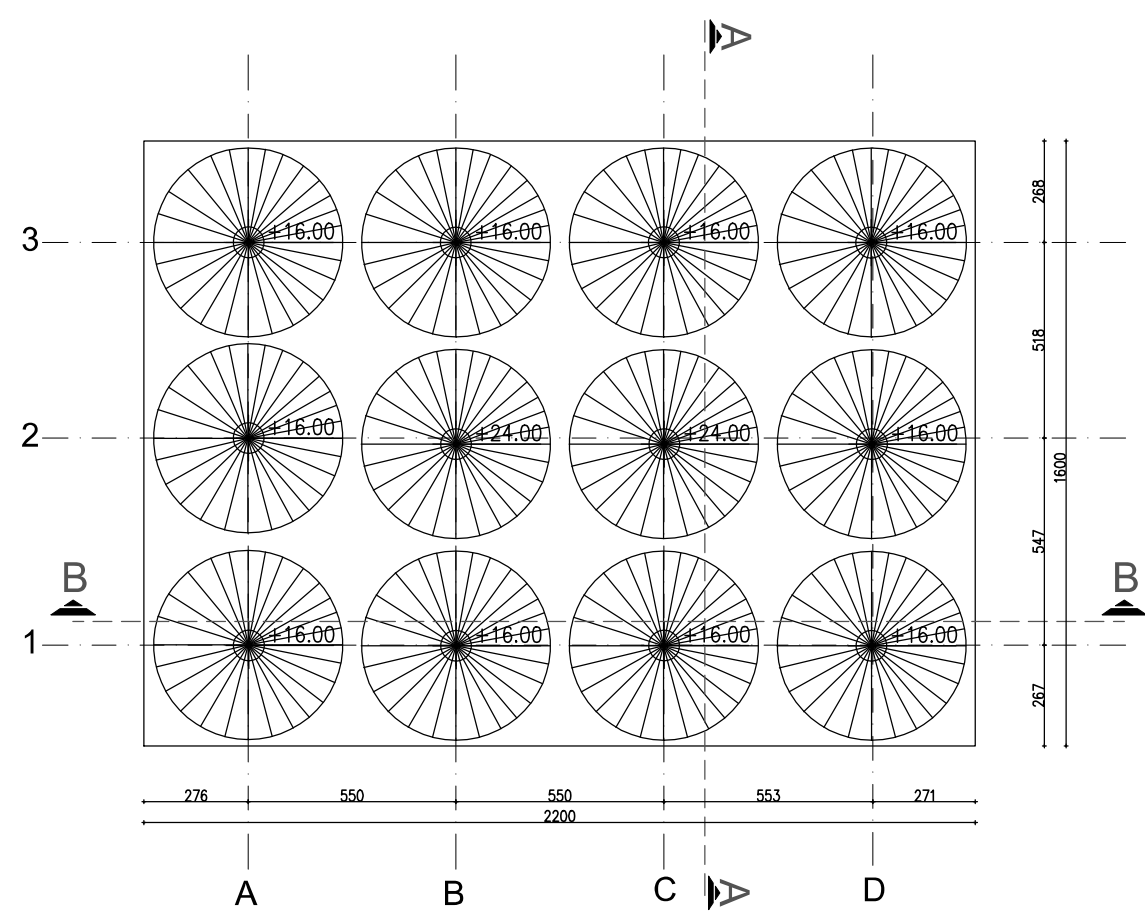


INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.			
LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd			
PROJEKAT:	Objekat F - PROIZVODNA HALA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03	05
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:200	
	DATUM	10/2018	LIST BROJ	

Objekat G
S I L O S I



OSNOVA SILOSA

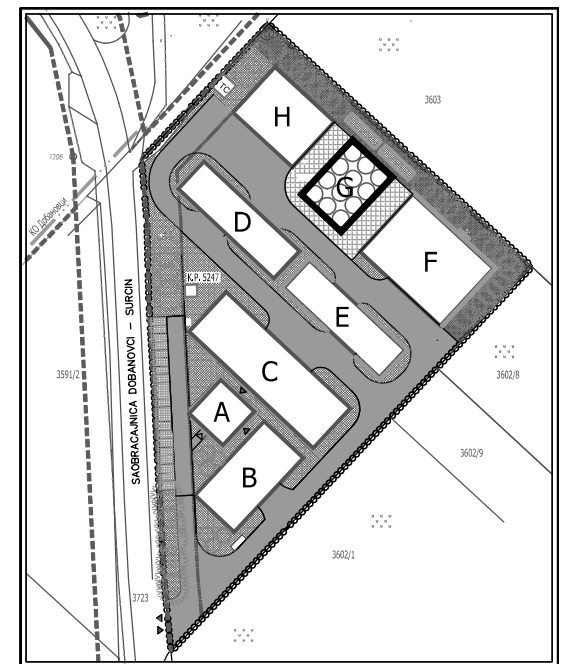
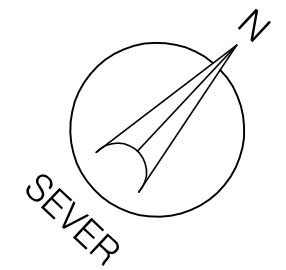


OSNOVA KROVA SILOSA

Objekat G - SILOSI

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m²]	POD
1	SILOSI	352.00	cem. košuljica

UKUPNO NETO	352.00 m2
UKUPNO BRUTO	352.00 m2

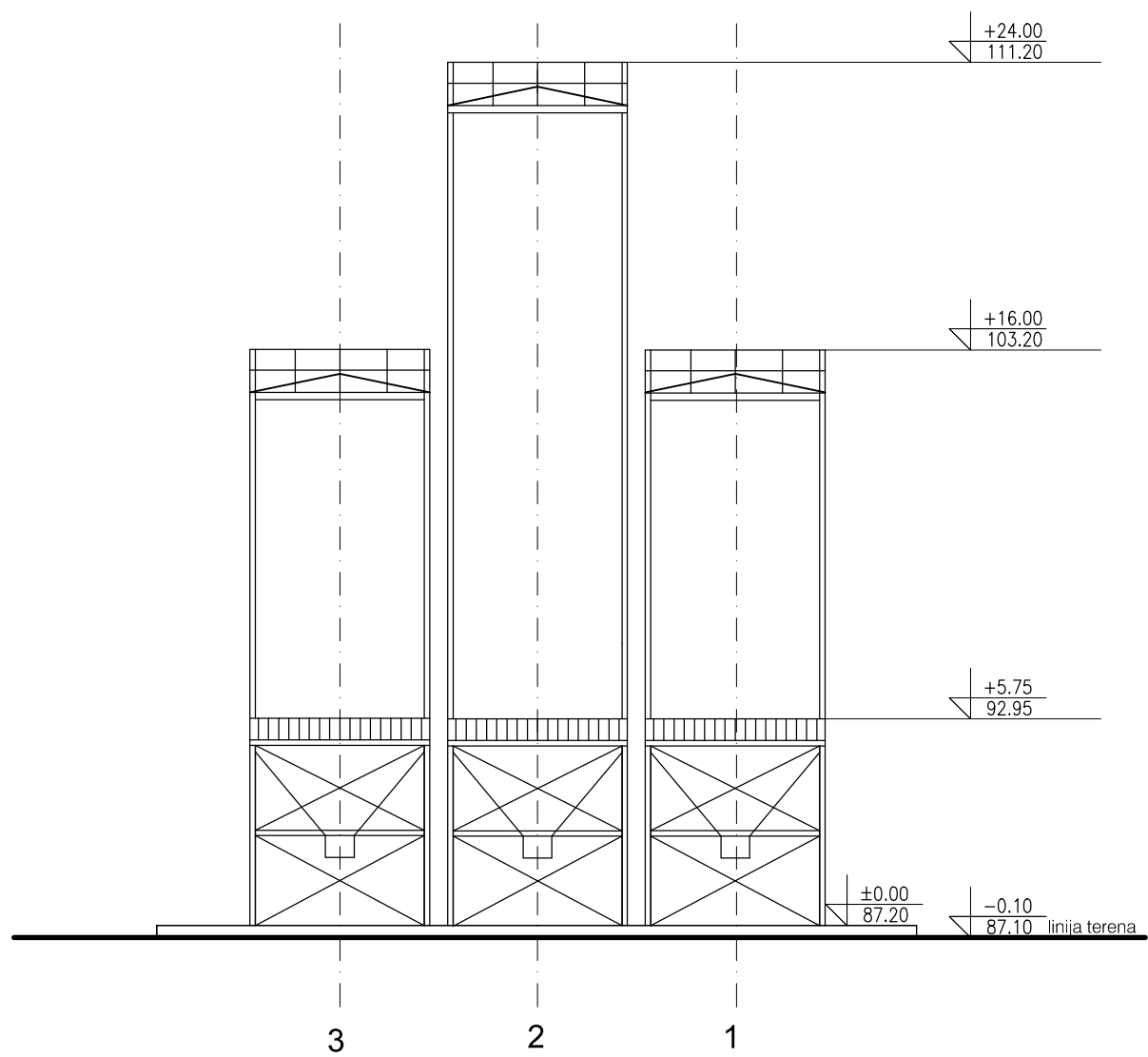


+/- 0.00 = 87.20m_{nv}

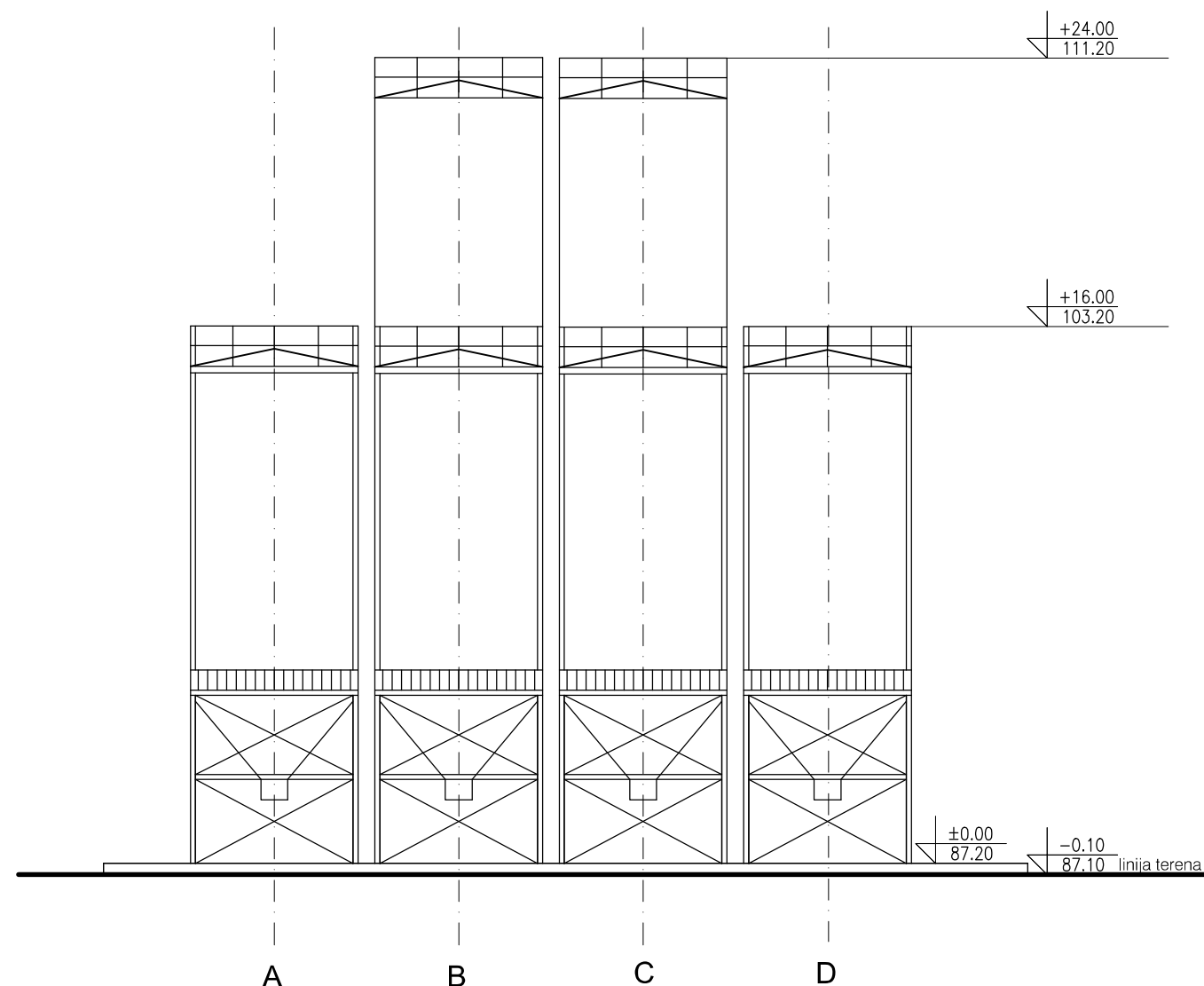
OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat G - SILOSI						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BRJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	01

PRESEK A



PRESEK B

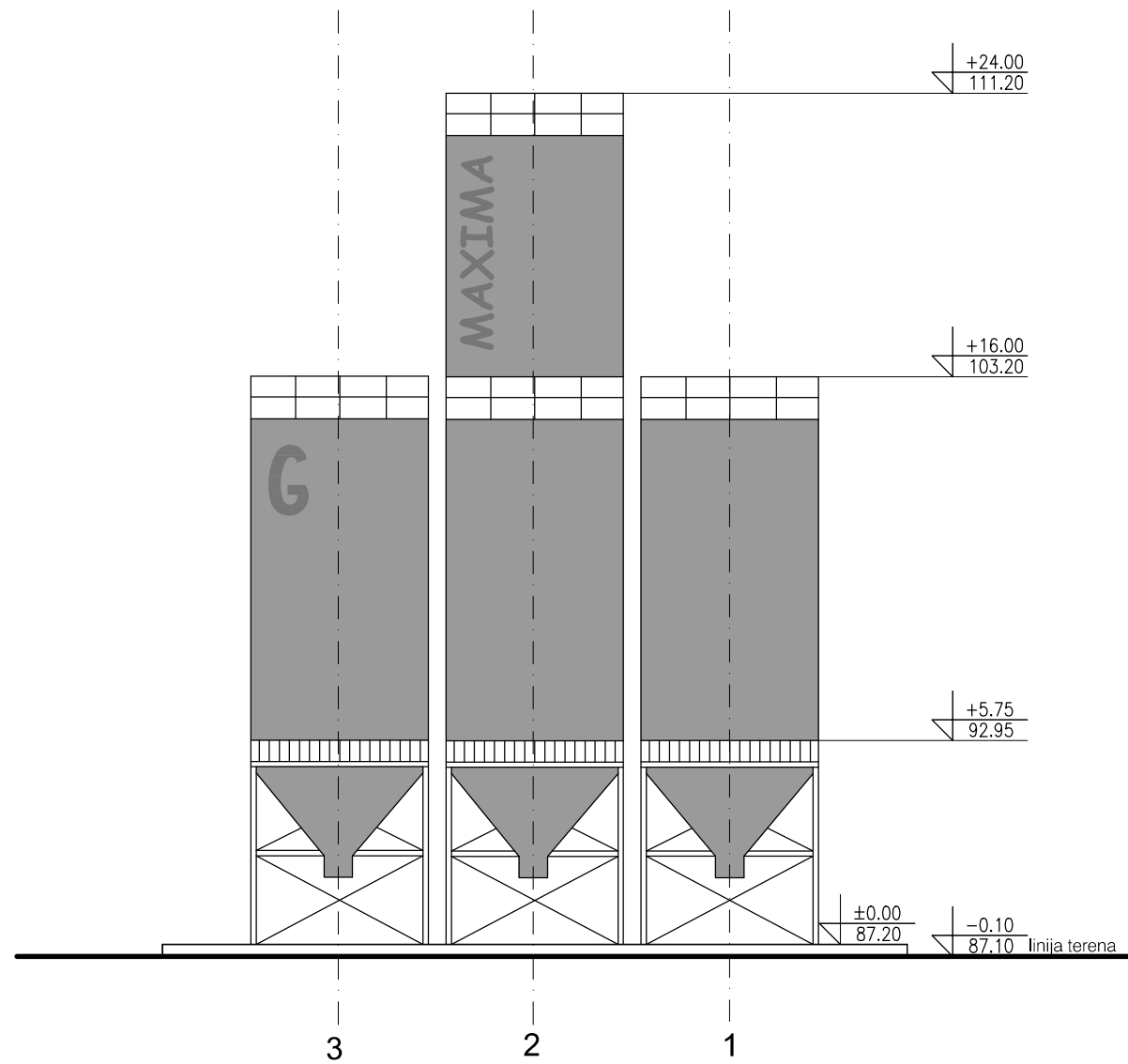


+/- 0.00 = 87.20m_{nv}

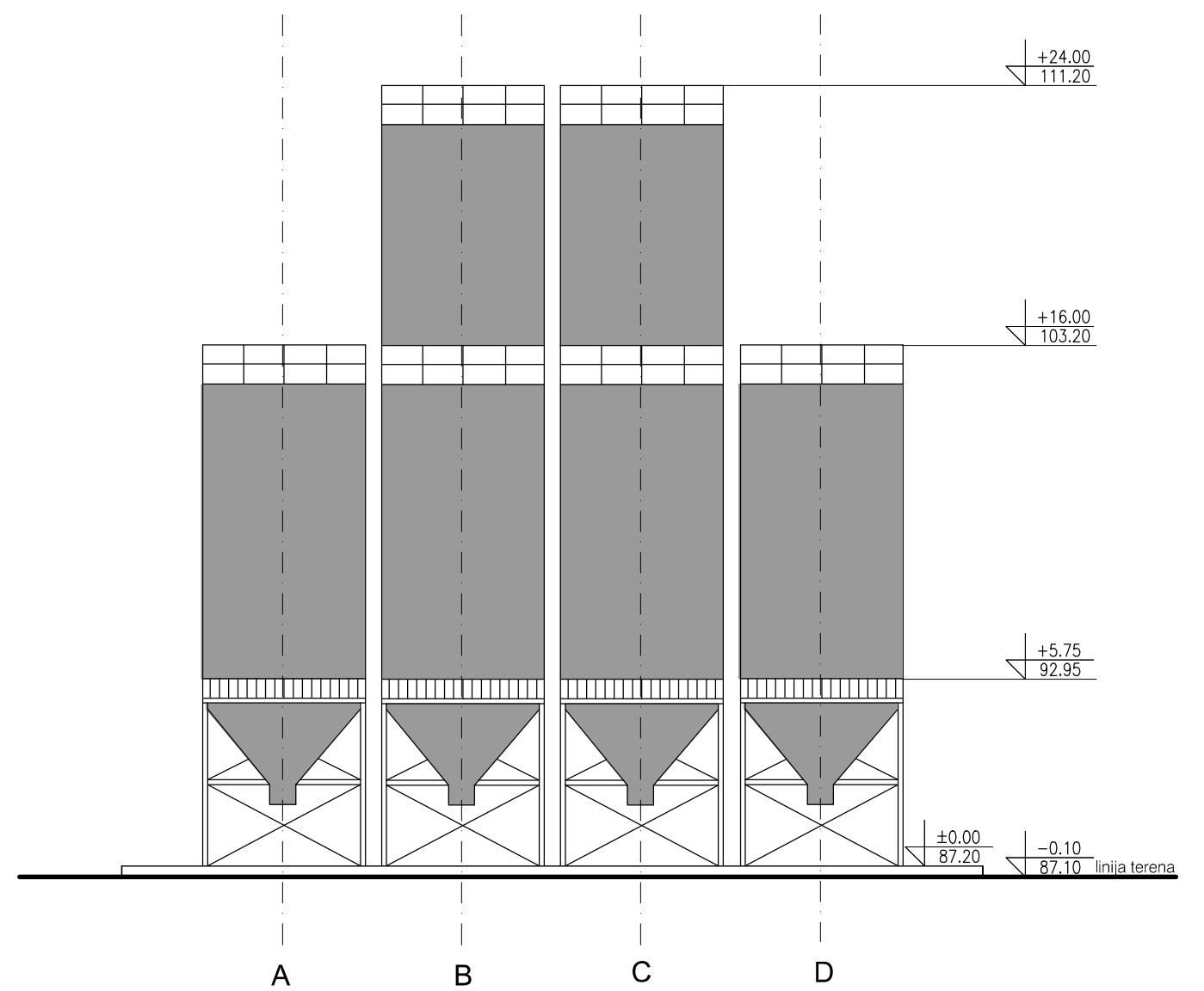
PRESECI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat G - SILOSI						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	02

IZGLED A




IZGLED B

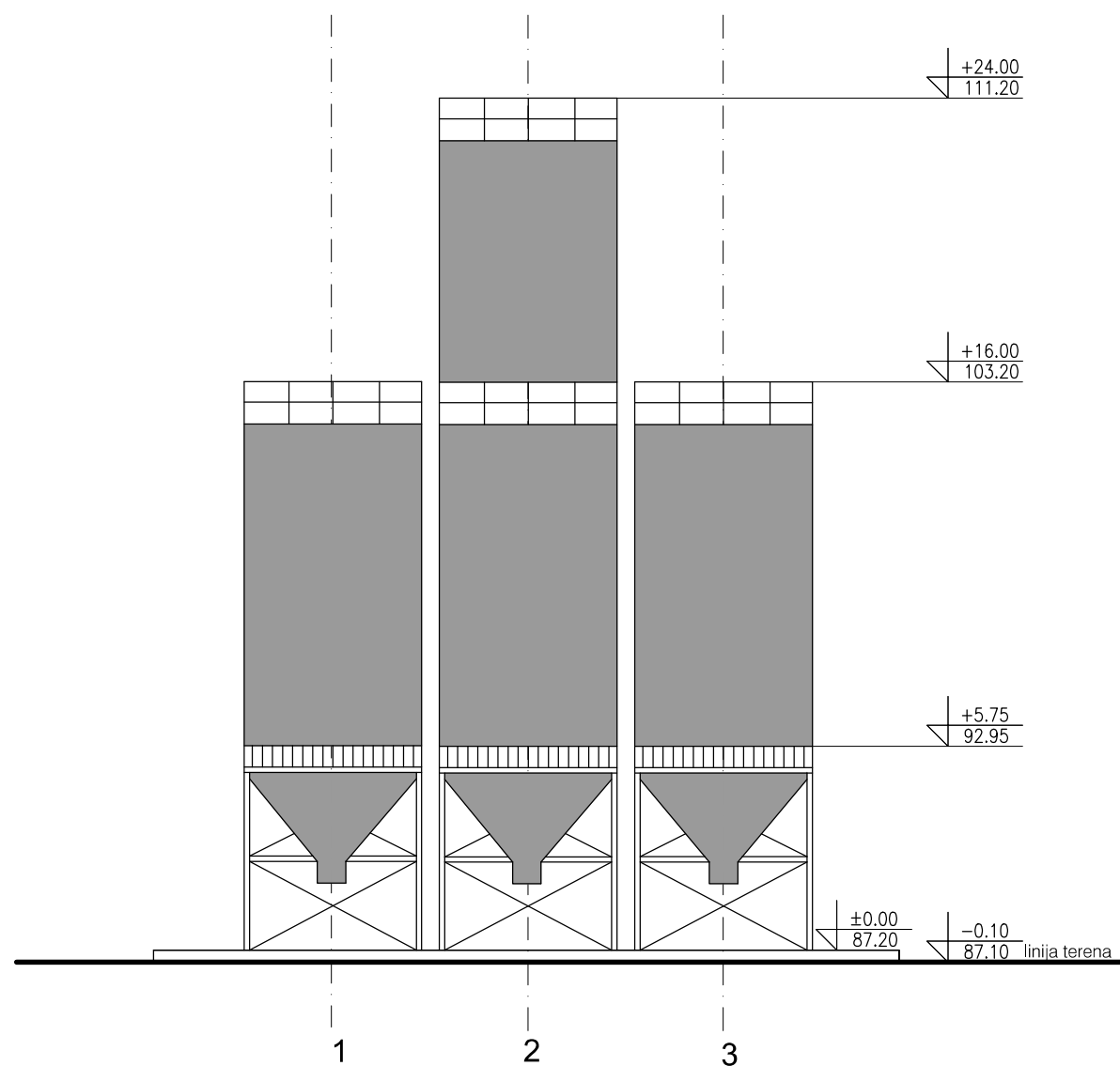


+/- 0.00 = 87.20m_{nv}

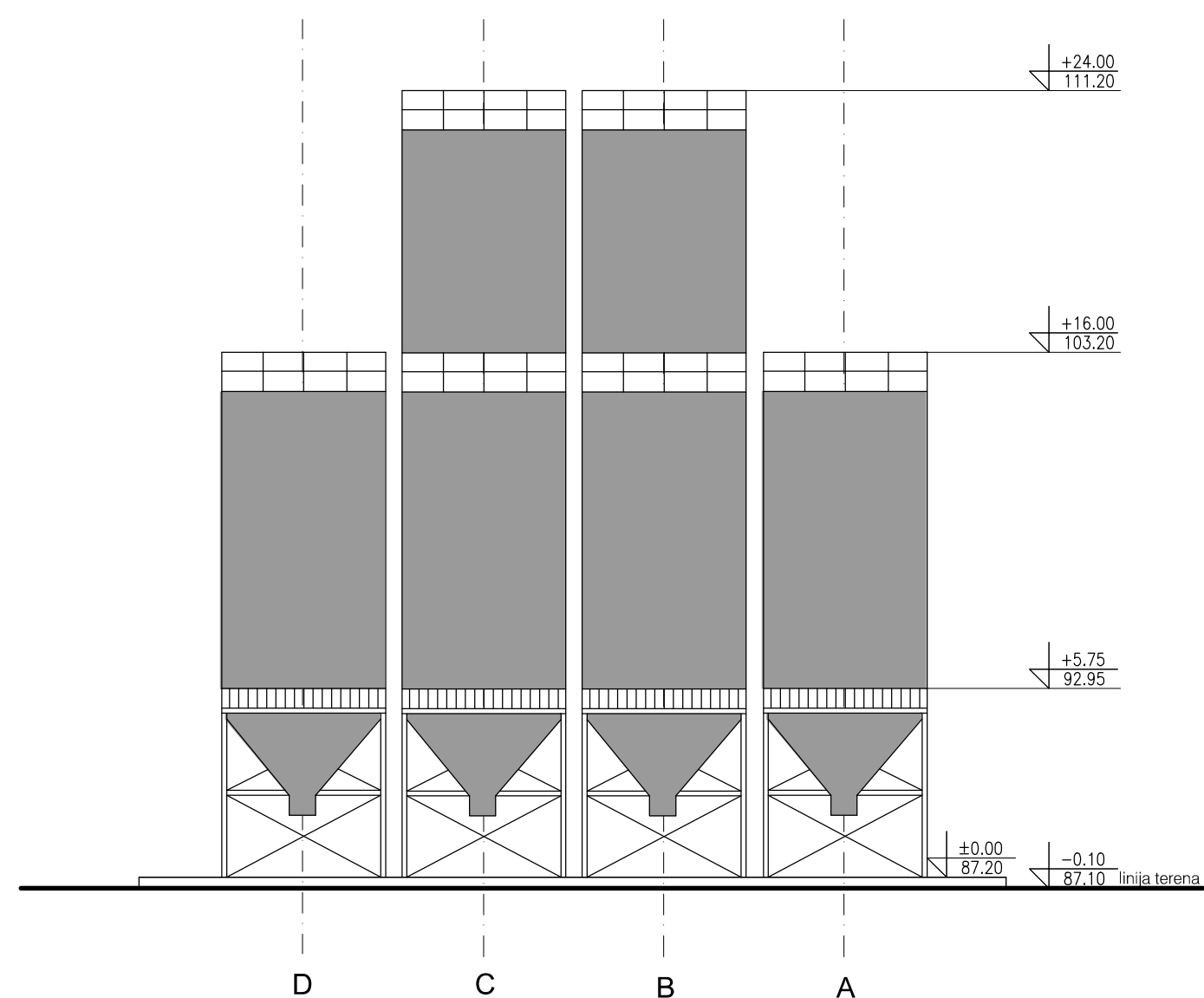
IZGLEDI A I B

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat G - SILOSI						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				03
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	

IZGLED C



IZGLED D

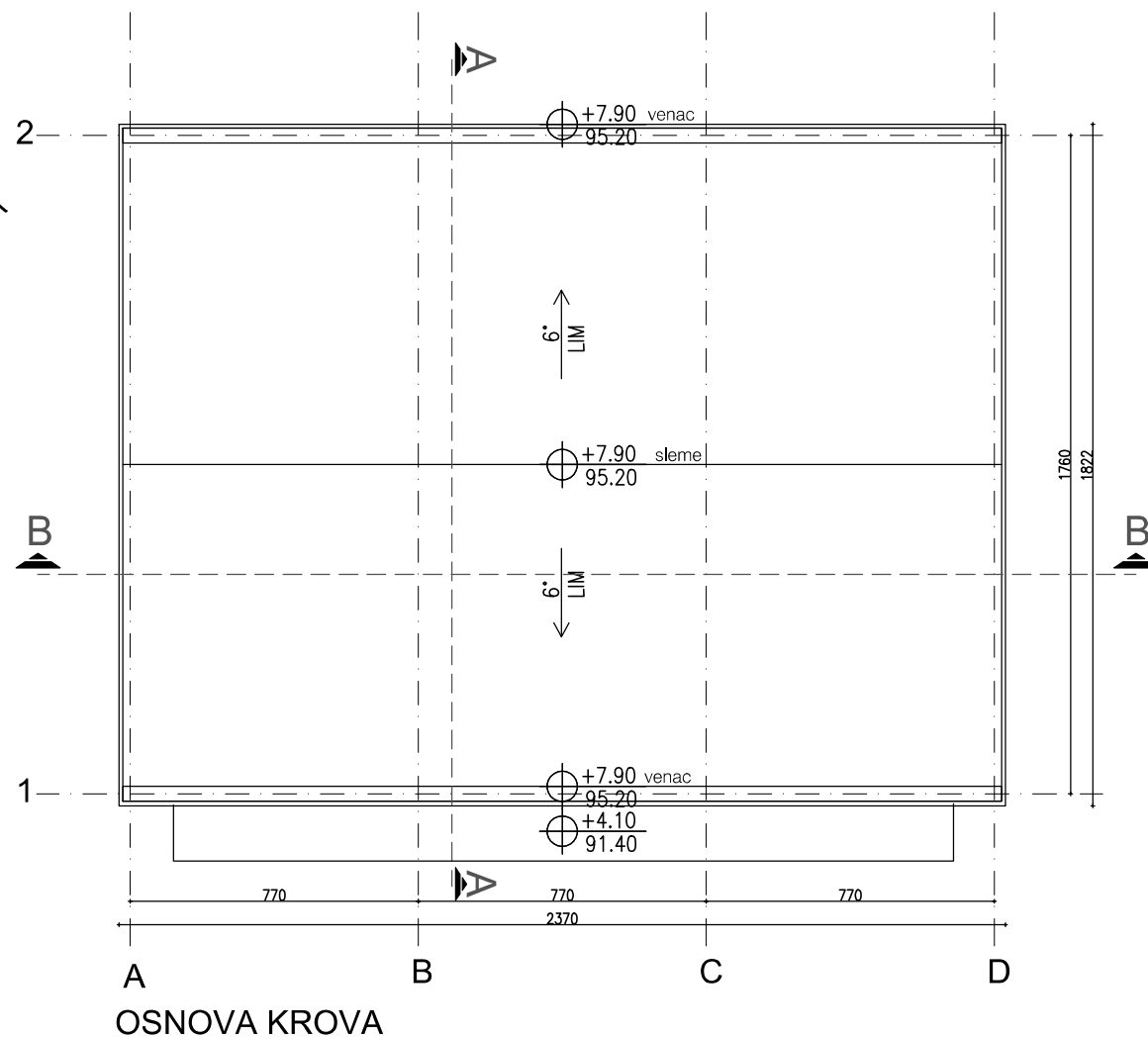
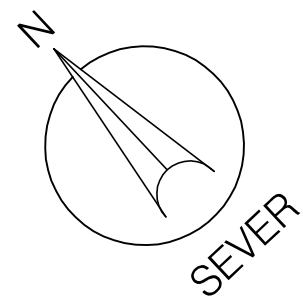
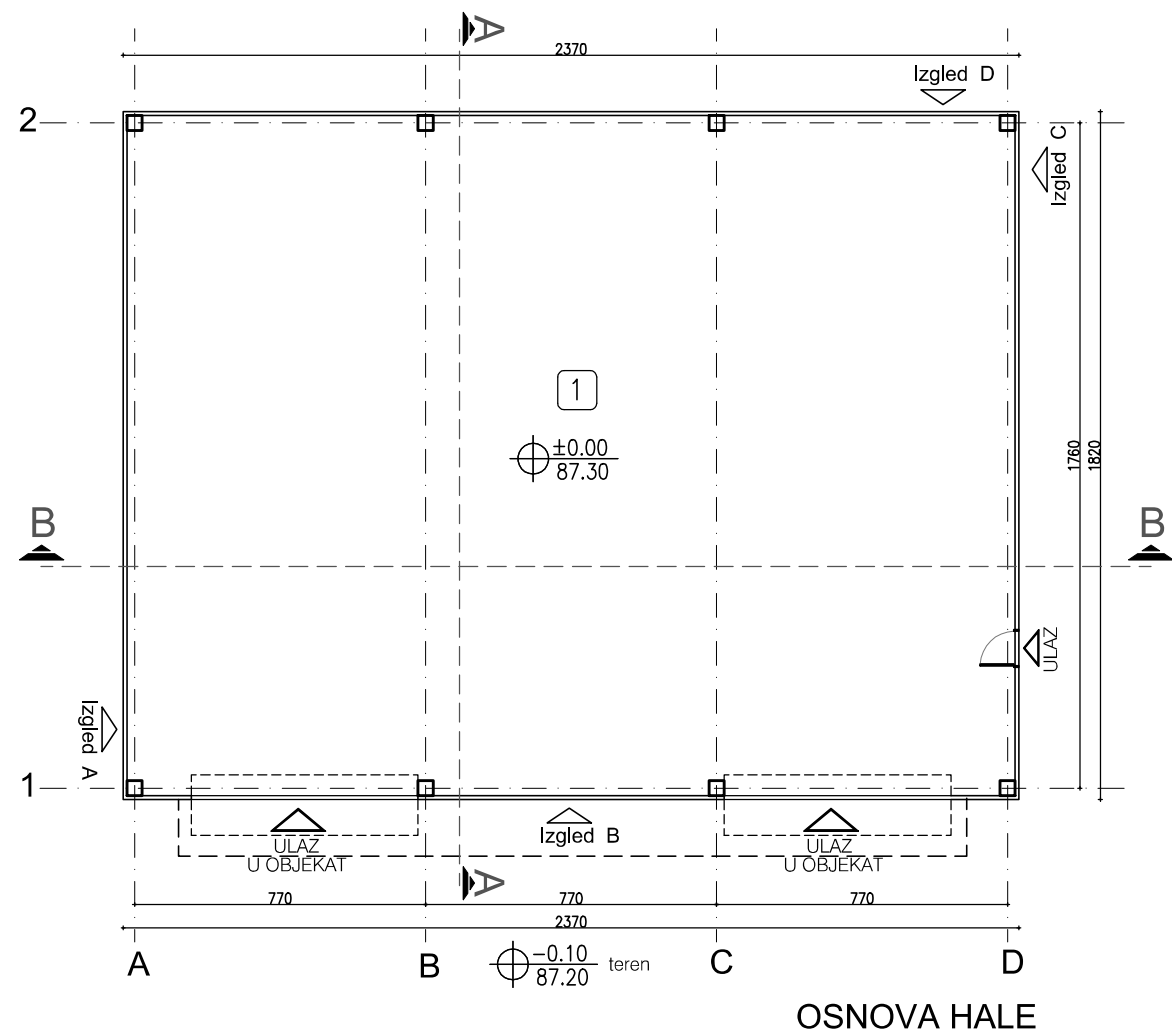


+/- 0.00 = 87.20mnv

IZGLEDI C i D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat G - SILOSI						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	04

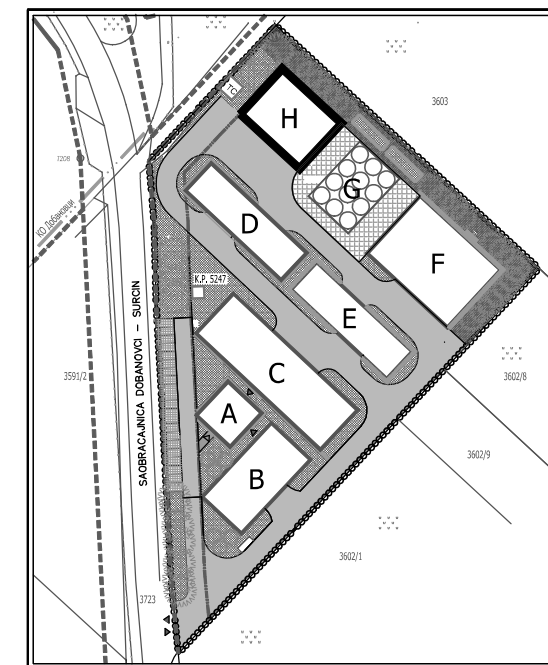
Objekat H
PROIZVODNA HALA



Objekat H - PROIZVODNA HALA

OZNAKA PROST.	NAMENA PROST.	NETO POVRŠINA [m ²]	POD
1	proizvodna hala	421.72	cem. košuljica

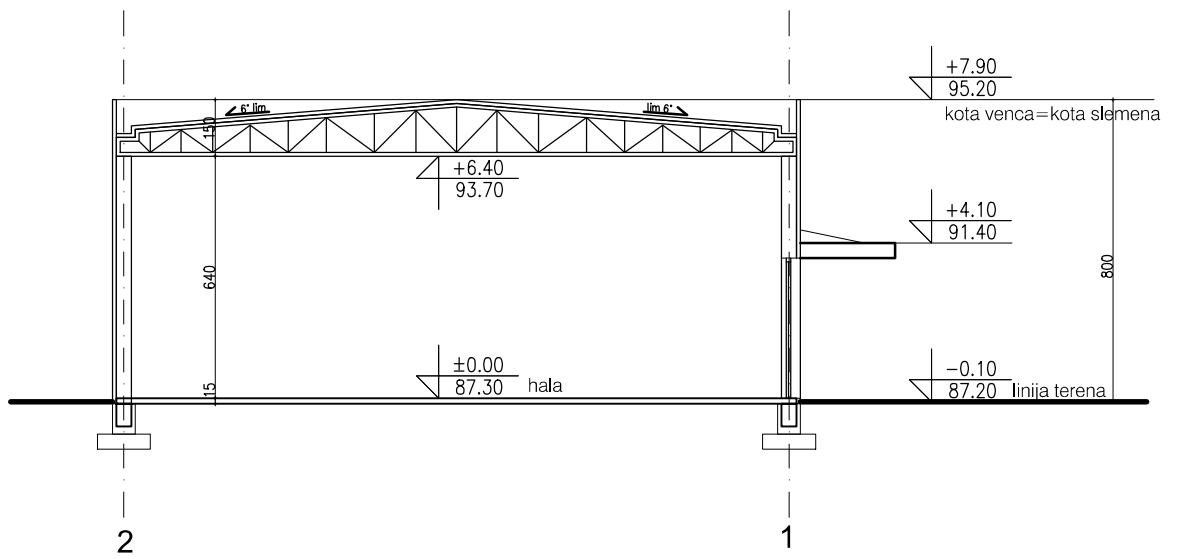
UKUPNO NETO	421.72 m ²
UKUPNO BRUTO	431.34 m ²



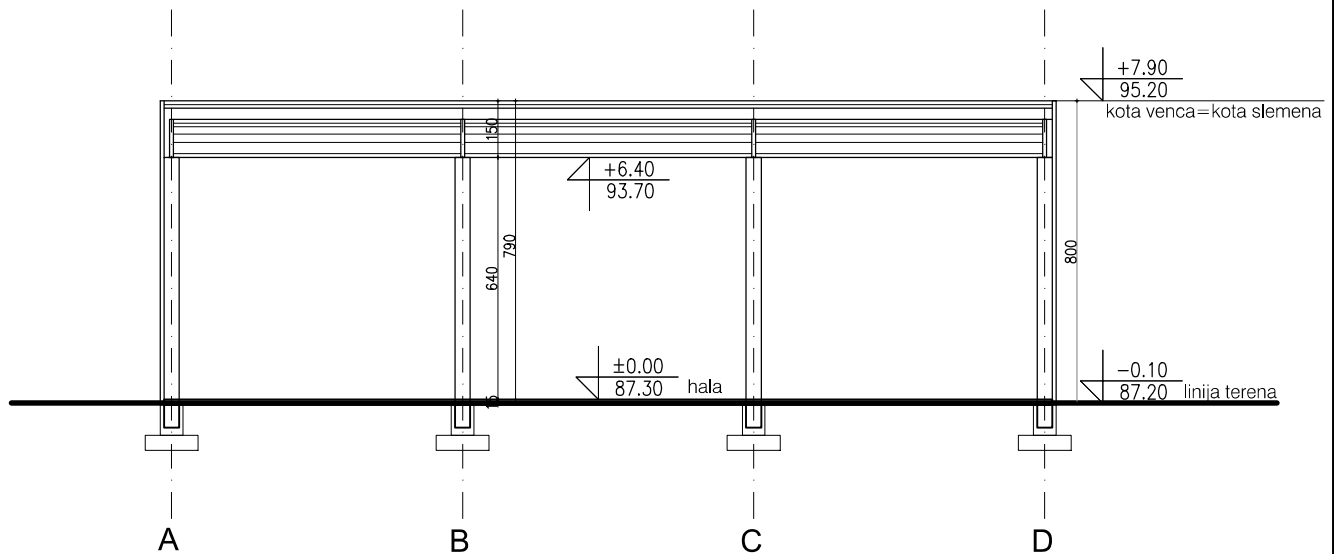
+/- 0.00 = 87.30mnv

OSNOVA PRIZEMLJA

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat H - PROIZVODNA HALA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	01




PRESEK A-A

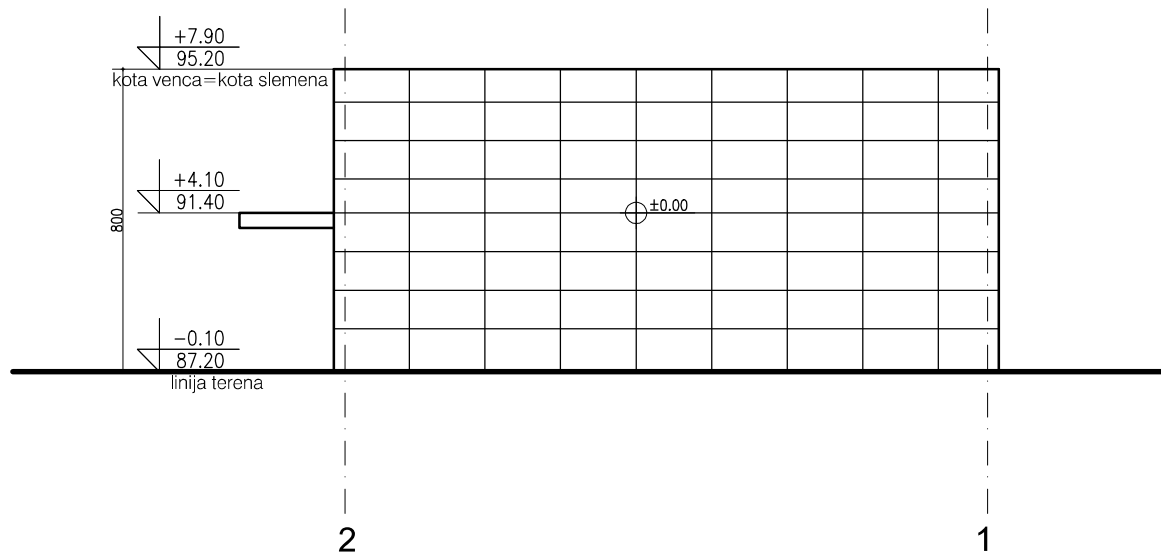


PRESEK B-B

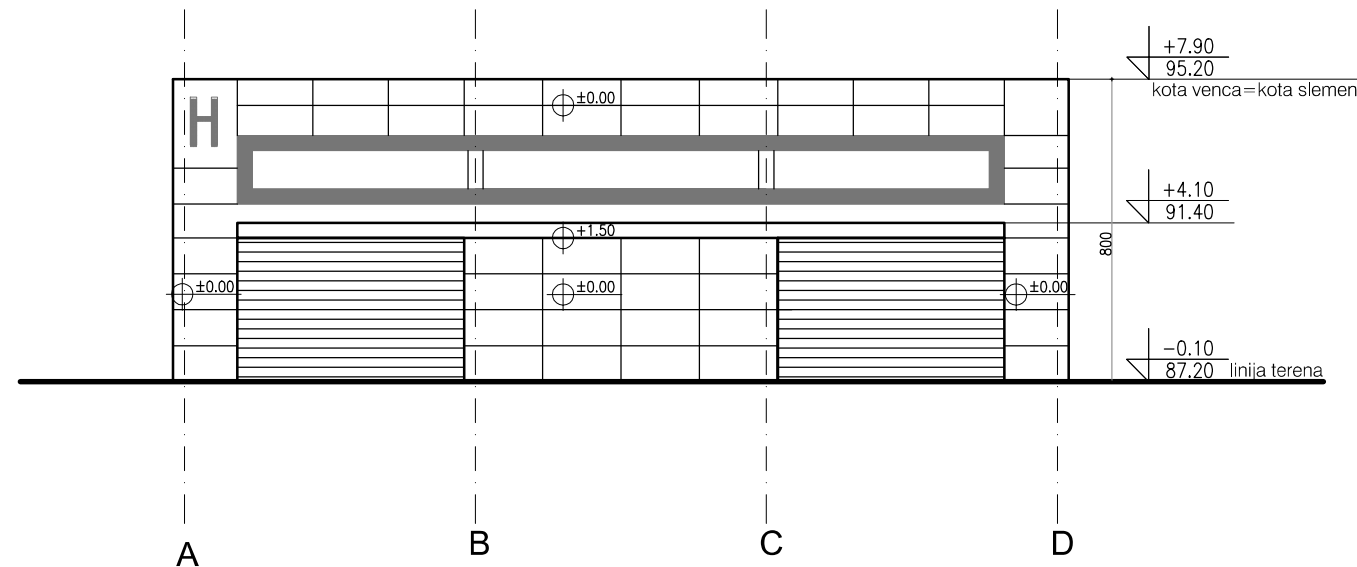
+/- 0.00 = 87.30m_{nv}

PRESECI A I B

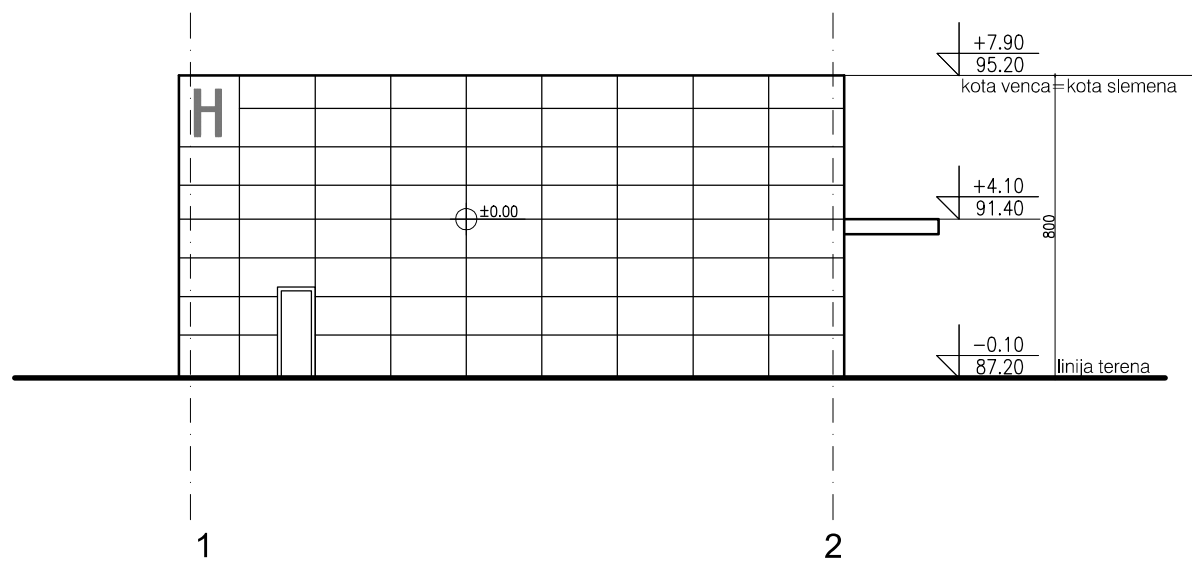
	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.		
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd		
	PROJEKAT:	Objekat H - PROIZVODNA HALA		
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 5828 03	02
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA 1:200	DATUM 10/2018 LIST BROJ	



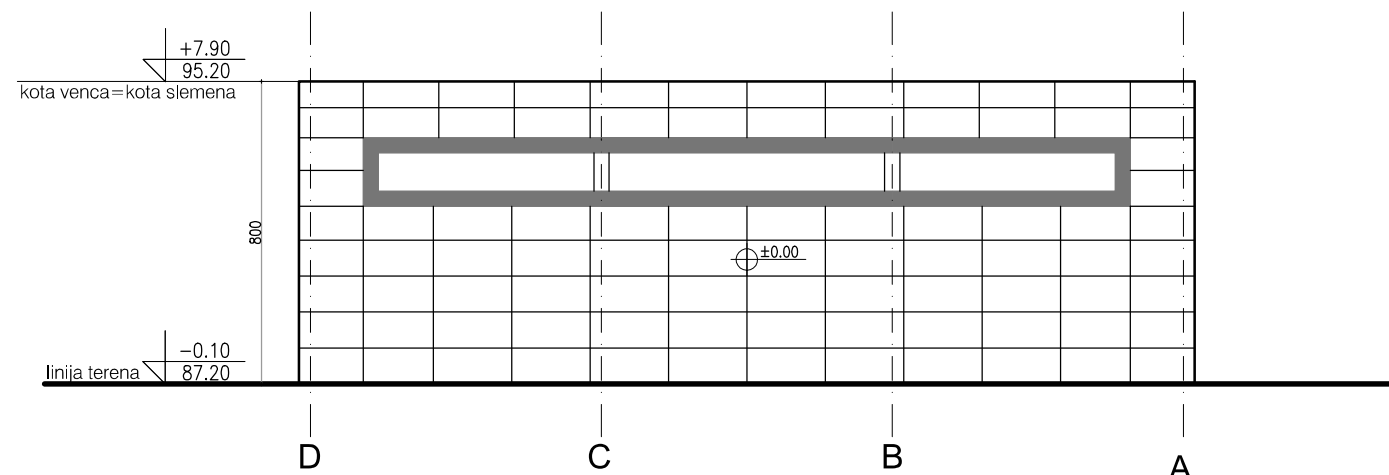
IZGLED A



IZGLED B



IZGLED C

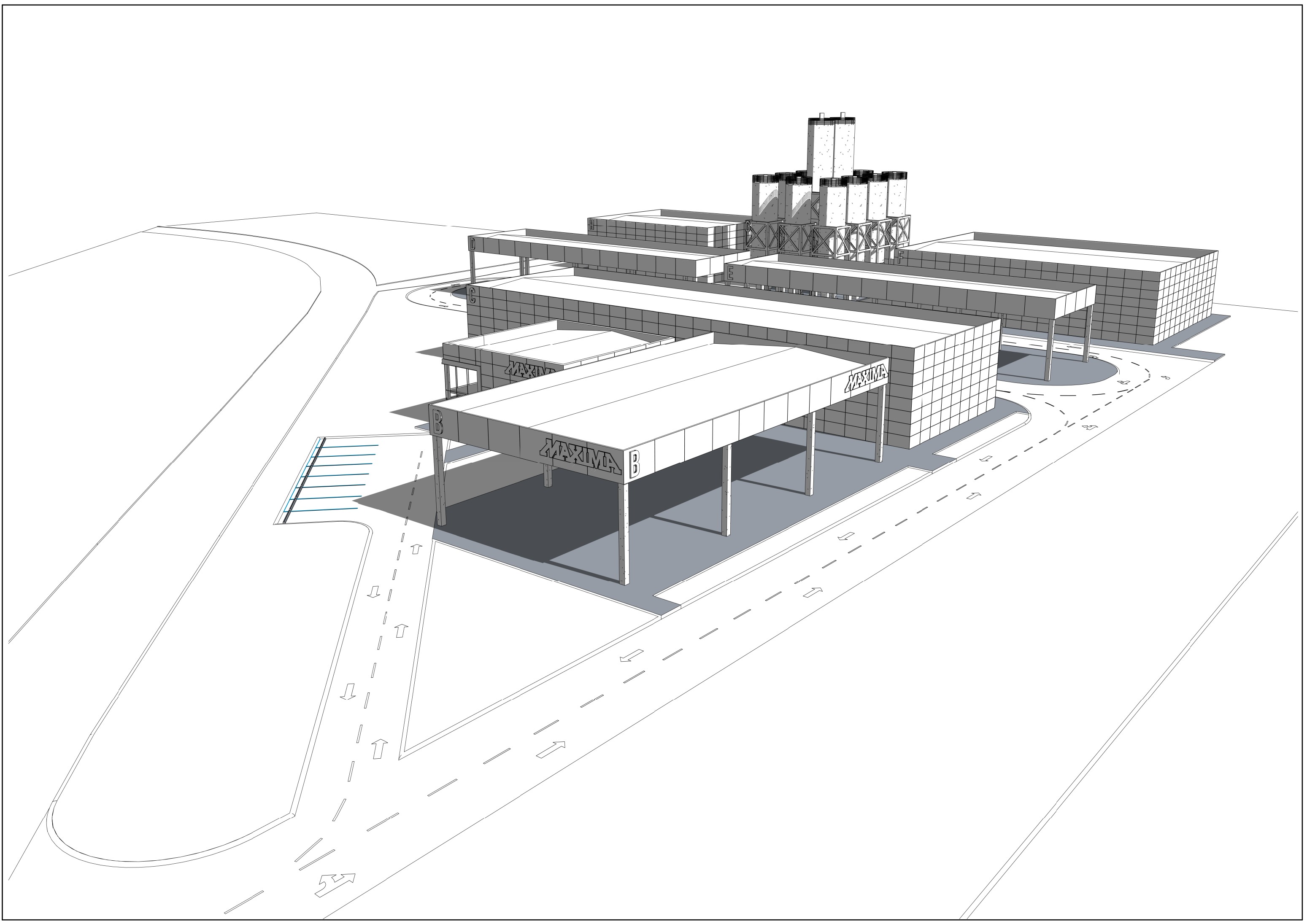


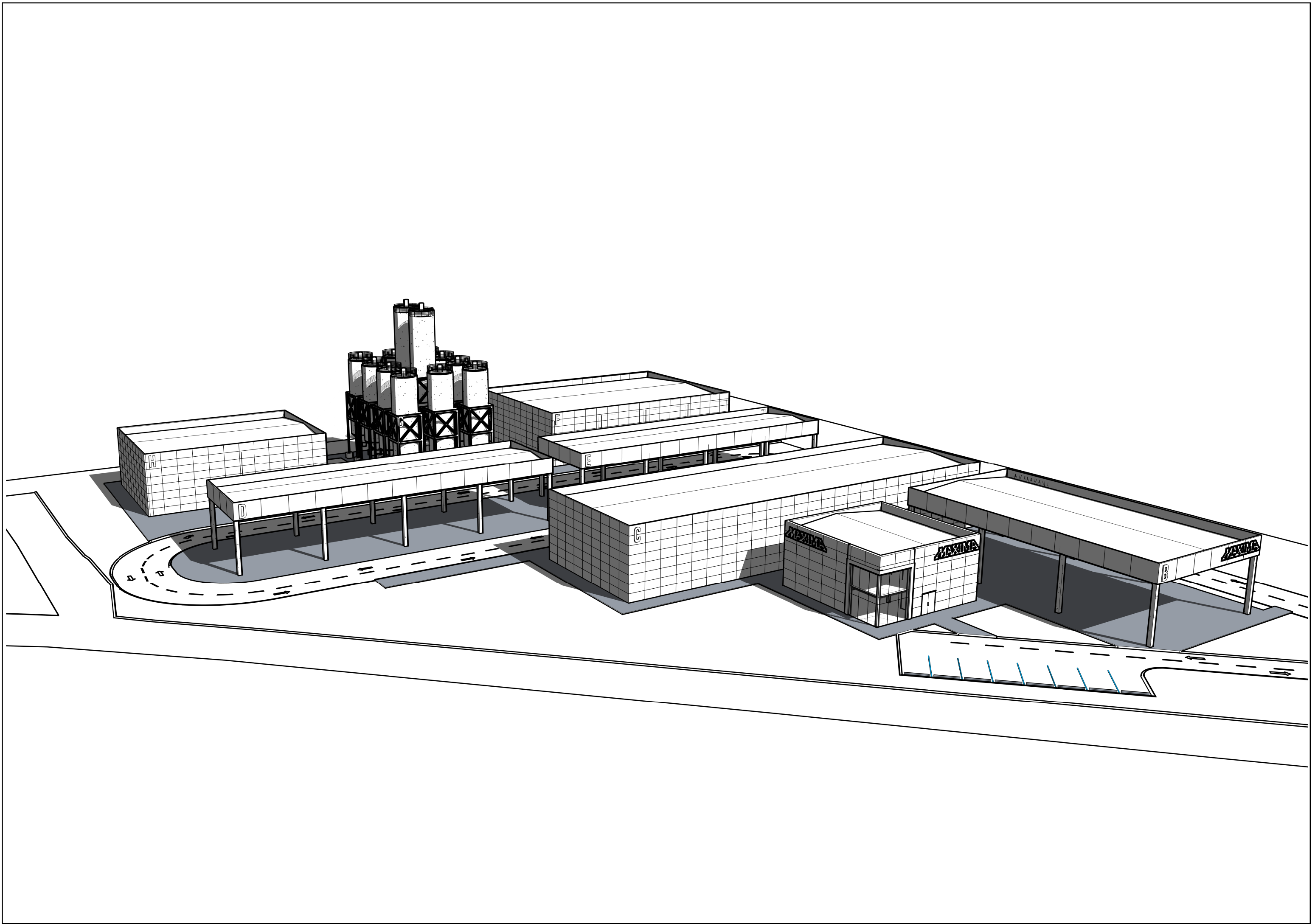
IZGLED D

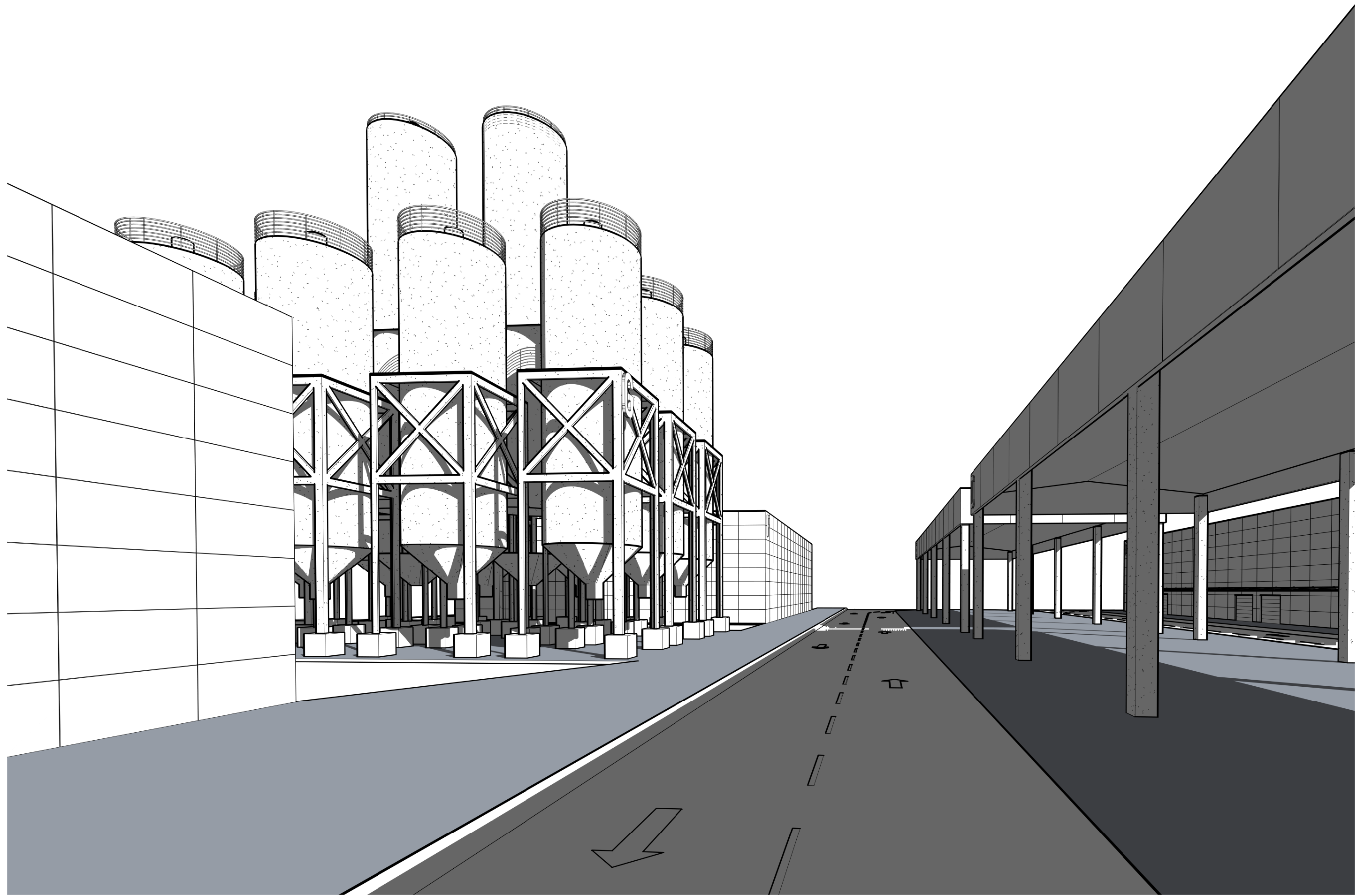
+/- 0.00 = 87.30mnv

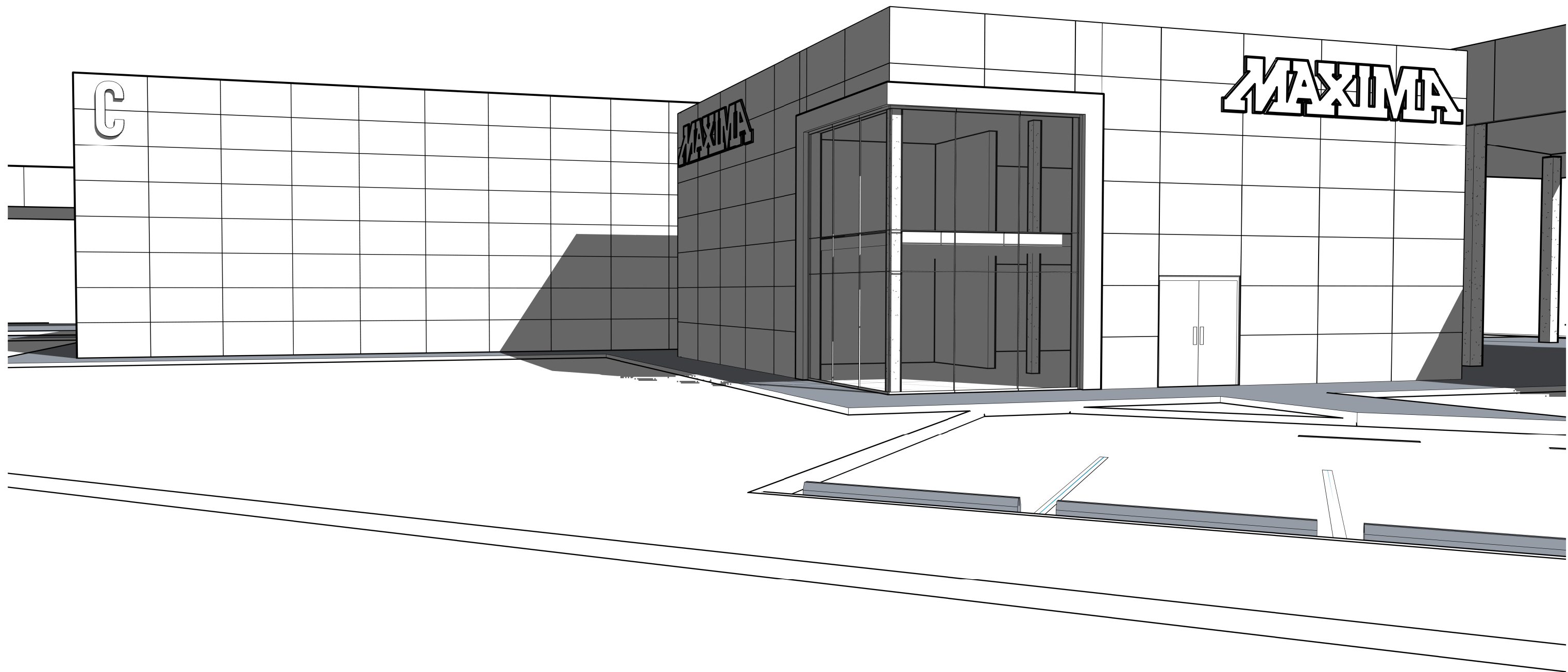
IZGLEDI A, B, C i D

	INVESTITOR:	MAXIMA d.o.o.						
	LOKACIJA:	K.P. 5247 K.O. Surčin, opština Surčin, Beograd						
	PROJEKAT:	Objekat H - PROIZVODNA HALA						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:200	DATUM	10/2018	LIST BROJ	03









IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН
 Управа ГО Сурчин
 Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
 Број: 350-98/2017
 Сурчин, 16.03.2017. године




Војвођанска бр. 79
 Сурчин
 тел. 8443-765

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: "Maxima" доо, Београд, моб. 064/82-02-404
 ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта

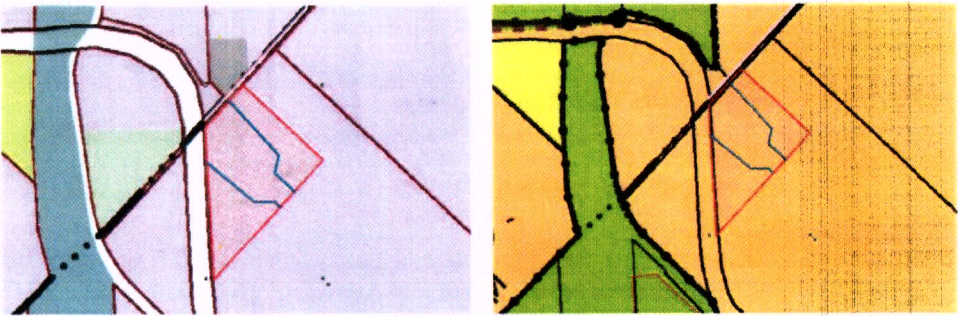
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
 за кат. парцеле бр. 3602/5, 3602/6 и 3602/7 КО Сурчин

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	Предметне кат. парцеле обухваћене су ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX).										
ПРАВНИ ОСНОВ	<ul style="list-style-type: none"> - Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр.64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14); - Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010). 										
ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)	<p>Према карти „Планирана намена површина“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелама бр. 3602/5, 3602/6 и 3602/7 КО Сурчин се налази у зони „Површине осталих намена – површине за привредне зоне“.</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="388 1227 674 1339">основна намена површина</td> <td data-bbox="674 1227 1390 1339"> <ul style="list-style-type: none"> • привредни или комерцијални садржаји • у оквиру површина за привредно - комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели </td> </tr> <tr> <td data-bbox="388 1339 674 1527">компатибилност намене</td> <td data-bbox="674 1339 1390 1527"> <ul style="list-style-type: none"> • у оквиру површина намењених за привредно – комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти </td> </tr> <tr> <td data-bbox="388 1527 674 1765">број објеката на парцели</td> <td data-bbox="674 1527 1390 1765">У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину</td> </tr> <tr> <td data-bbox="388 1765 674 2011">услови за формирање грађевинске парцеле</td> <td data-bbox="674 1765 1390 2011"> <ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина грађевинске парцеле је 1400 m², • Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m, • За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 7.0m. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="388 2011 674 2058">индекс заузетости парцеле</td> <td data-bbox="674 2011 1390 2058">• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%</td> </tr> </table>	основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • привредни или комерцијални садржаји • у оквиру површина за привредно - комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели 	компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • у оквиру површина намењених за привредно – комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти 	број објеката на парцели	У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину	услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина грађевинске парцеле је 1400 m², • Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m, • За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 7.0m. 	индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • привредни или комерцијални садржаји • у оквиру површина за привредно - комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели 										
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • у оквиру површина намењених за привредно – комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти 										
број објеката на парцели	У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину										
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина грађевинске парцеле је 1400 m², • Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m, • За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 7.0m. 										
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%										

<p>висина објекта</p>	<p>Максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. Висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авиосообраћаја.</p>
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • грађевинска линија је на минимално 10.0 m од регулационе линије • грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом • Простор између објеката и границе комплекса према саобраћајницама обавезно озеленити високим или ниским засадама и уредити као слободну зелену површину, у оквиру које може да се организује приступ комплексима или површине за стационарни саобраћај. У овом простору обавезно је да минимум 30% површине буде под зеленилом, затрављено и са високим засадама.
<p>растојање од бочне и задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • растојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12.0 m минимално удаљење од бочних ивица не може бити мање од 6m.
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од објекта на суседној парцели је минимум цела висине вишег објекта, минимално 12.0 m.
<p>међусобно растојање објеката на истој парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.</p>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
<p>решење паркирање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ <ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ <ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених • 1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена • максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
<p>услови за оградивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комун. инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије

	инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96). <p>Према карти „Начин спровођења плана“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелама бр. 3602/5, 3602/6 и 3602/7 КО Сурчин се налази у зони у којој је дозвољена непосредна примена правила грађења из важећег Плана уз „обавезну израду урбанистичког пројекта“.</p>
---	----------------------------------	---


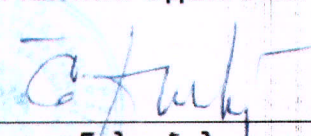
СМЕРНИЦЕ	<p>Одређивање могућности и услова градње на предметној кат. парцели, као и одређивање граница површина јавне намене и осталог грађевинског земљишта, дефинисаће се израдом урбанистичког пројекта.</p> <p>Урбанистички пројекат се израђује у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи и доставља на потврђивање Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове.</p> <p>Урбанистички пројекат је могуће радити за сваку парцелу посебно.</p> <p>Уколико се планира спајање две или више кат. парцела, то је могуће у складу са чл. 68 Закона о планирању и изградњи на основу елабората геодетских радова. Спајање извршити пре израде урбанистичког пројекта.</p> <p>Након потврђивања урбанистичког пројекта, потребно је спровести га у катастру, па након формирања грађевинске парцеле поднети захтев за издавање услова за изградњу објеката.</p> <p>За све комплексе на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена или интервенција на постојећим објектима у оквиру ових намена, неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања одобрења за градњу потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.</p>
-----------------	--

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА	 <p>Извод из карте „Планирана намена површина“ и „Спровођење“ из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)</p>
---------------------------------	--

Обрадила:

Сања Живковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



 Борислав Будалић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сурчин
Сурчин, Војвођанска бр.109

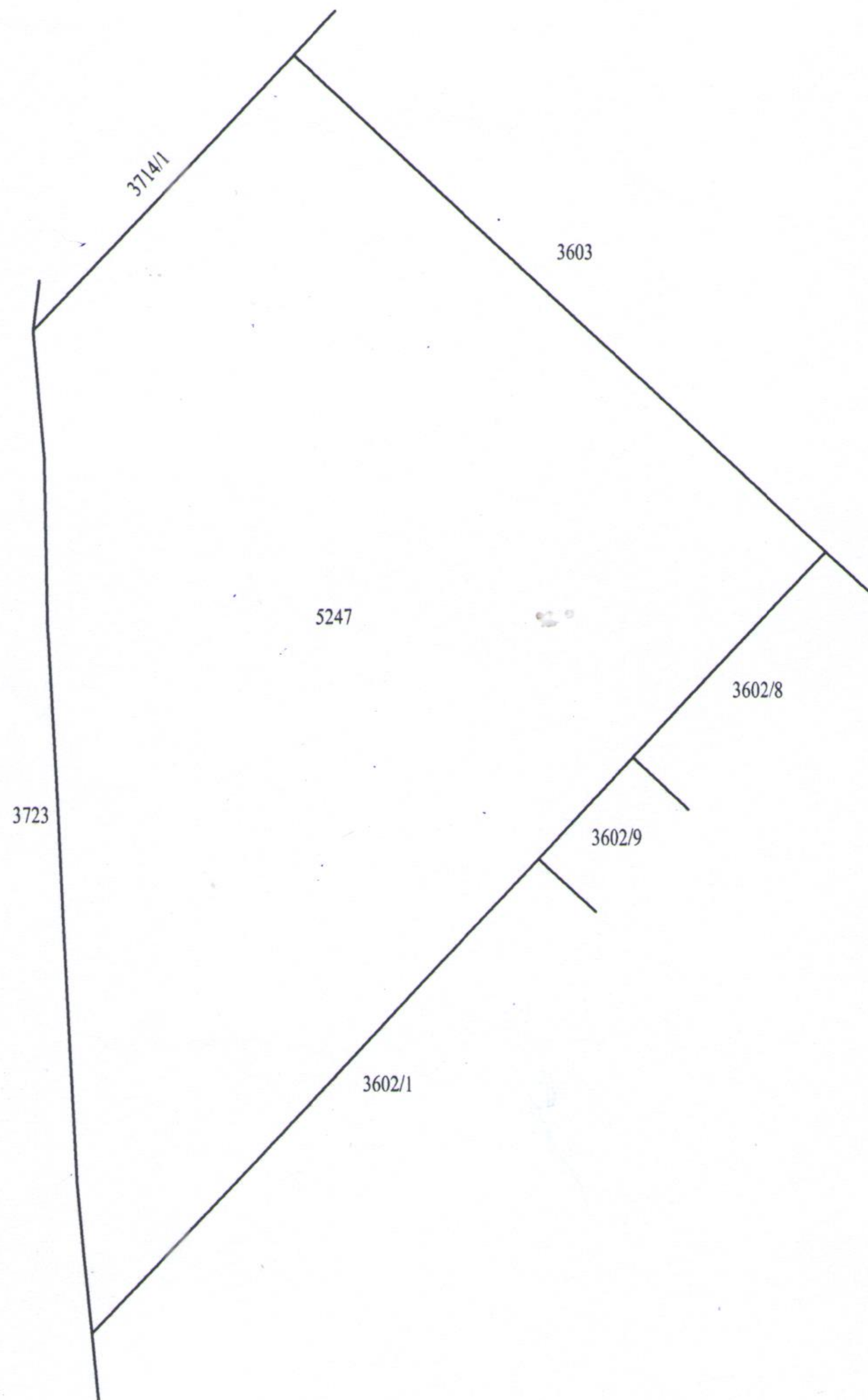
Број: 953-44/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сурчин

Катастарска парцела број 5247

Размера штампе 1: 1500



4	
962	
950	
	7
	441
	050

Напомена:

Датум и време издавања:

27.03.2018. године

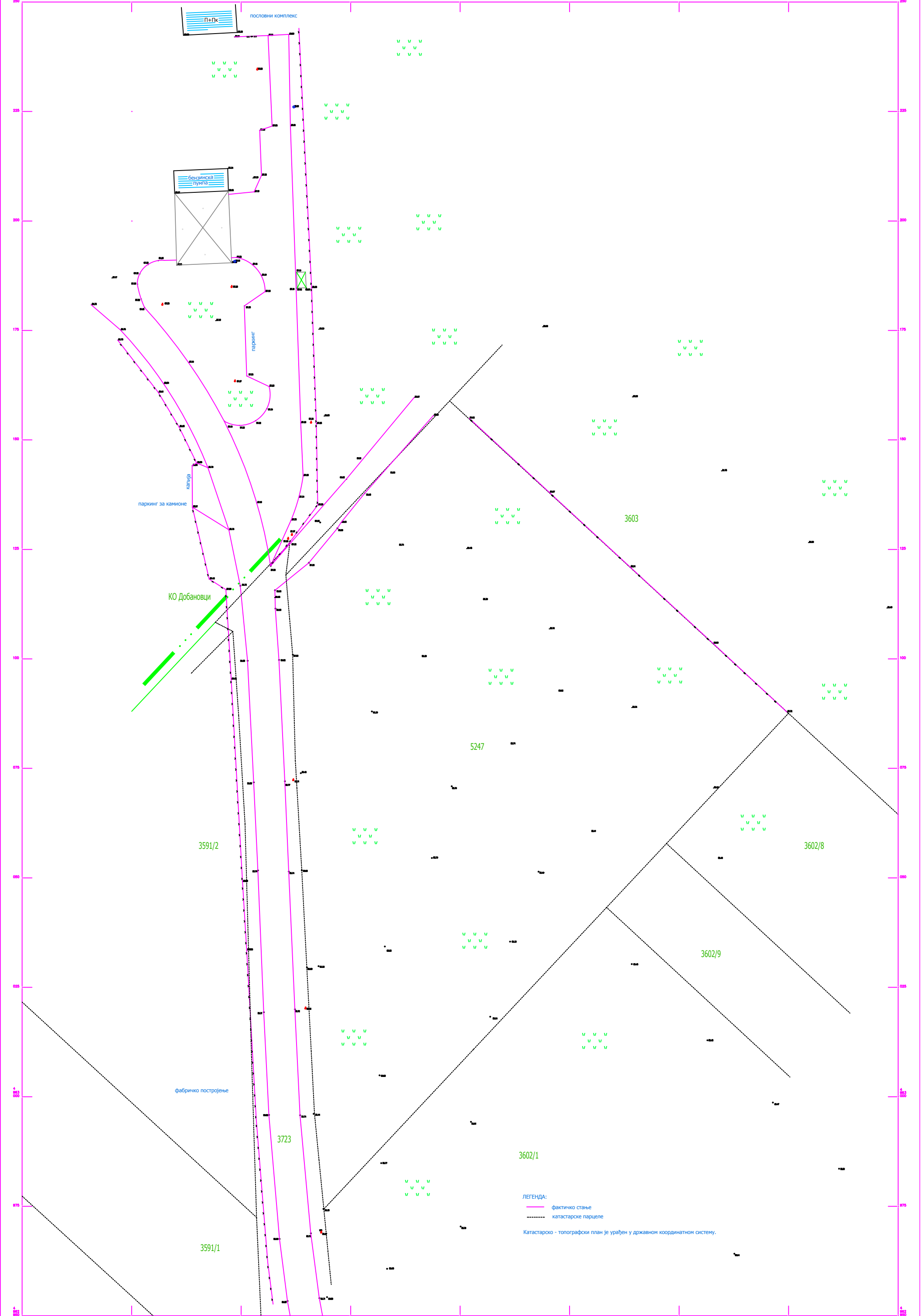


Овлашћено лице:

Врагу

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: КП 5247

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО СУРЧИН





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

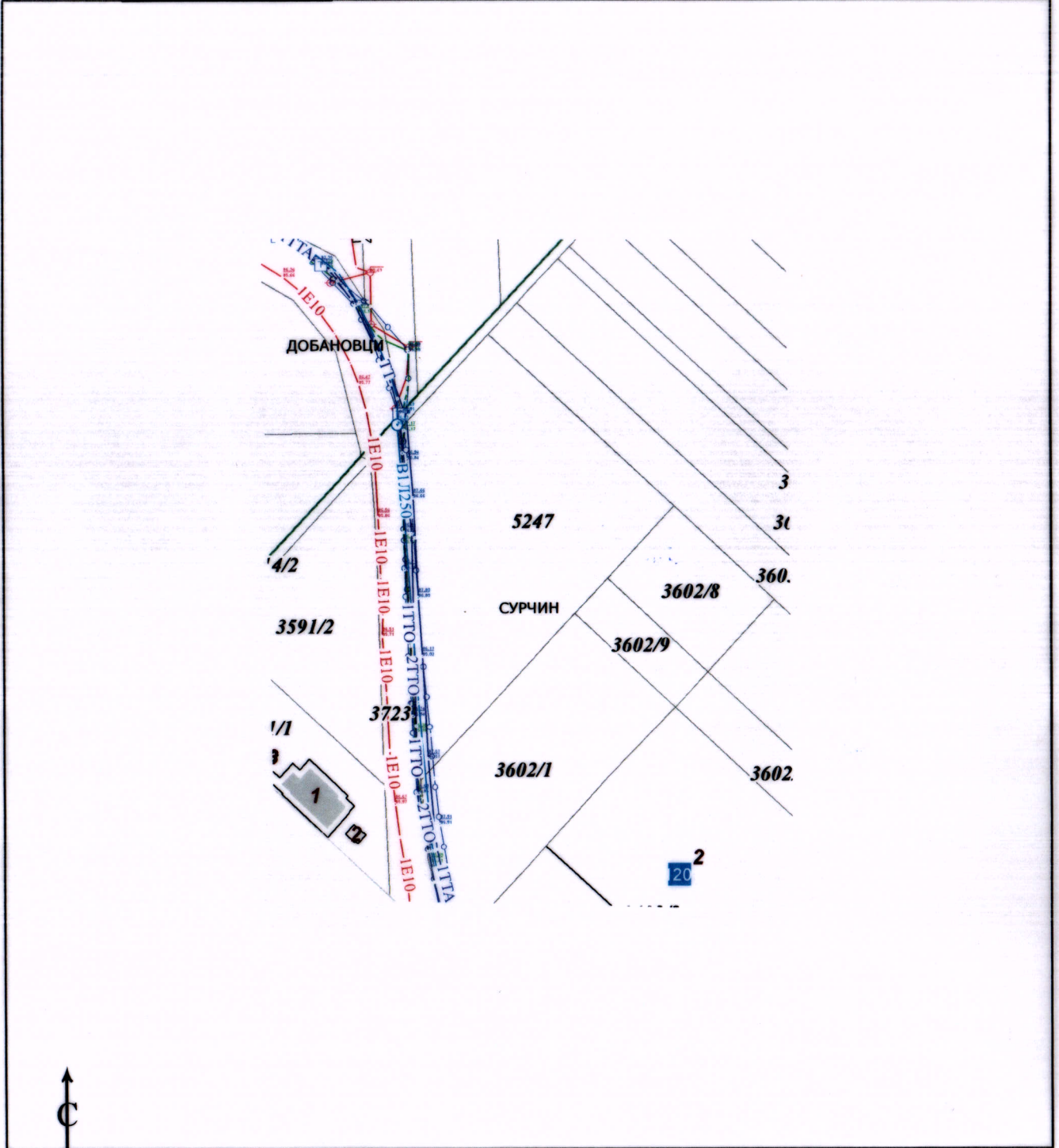
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-740/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

22.05.2018.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Зорановић
Вера Бриндић, дипл.инж.геод.



Maxima d.o.o.
Dragiše Mišovića 16
32240 Lučani

Delovodni broj: 81.1.1.0-D-08.02.-219001/1-18
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 8/98, 4462/18
Datum: 29.08.2018.g

MAXIMA D.O.O.

Број

21.08 2018 год.

LUČANI

Predmet: Saradnja na izradi urbanističkog projekta za izgradnju poslovno-proizvodno-skladišnog kompleksa na katastarskoj parceli broj 5247 KO Surčin

U vezi vašeg zahteva za predmetnu saradnju obaveštavamo vas:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:
Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za predmetno područje za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu u elektronskom mediju (dvd).
2. Elektroenergetski kapaciteti iz vašeg zahteva:
Planirana ukupna instalisana snaga $S_i = 713$ kVA
Planirana jednovremena vršna snaga $P_j = 570$ kW
Planirani faktor snage ($\cos \varphi$) : 0,87
Planirano naponski nivo merenja utrošene električne energije 10 kV
3. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetske podacima iz tačke 2:
 - 3.1. Napajanje novog potrošača vršice se iz TS 35/10 kV i to :
Postojećih TS 35/10 kV "Surčin" i "Dobanovci".
 - 3.2. Planirati izgradnju TS 10/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA sa ugrađenim transformatorom snage 630 kVA, lociranu u okviru predmetnog kompleksa u skladu sa važećim tehničkim propisima iz ove oblasti. Priklučenje TS 10/0,4 kV po principu "ulaz-izlaz" planirati na postojeću 10 kV mrežu izgradnjom dvostrukog 10 kV podzemnog voda, čiju trasu treba planirati do postojeće TS 10/0,4 kV "Surčin, Dobanovački put bb 'PZP Valjevo' " (reg.br.Z-1905), na postojeću podzemnu deonicu voda koji je veza između TS 10/0,4 kV "Dobanovci, Maršala Tita 237 'Kvant-N.C' " (reg.br. Z-1868) i TS 10/0,4 kV reg.br. Z-1905. U budućoj TS 10/0,4 kV planirati 10 kV razvod sa sledećim rasporedom čelija: dovodno-odvodne kom.2; merno-spojna kom.1 sa ugrađenim strujnim mernim transformatorim 50/5 A/A za potrebe merenja preuzete električne energije; transformatorska kom.1. Takođe planirati ugradnju uređaja za kompenzaciju reaktivne energije tako da vrednost faktora snage ($\cos \varphi$) ne bude ispod 0,95. Koristiti provodnik tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV.
 - 3.3. Uzimajući u obzir da se postojeći elektroenergetski objekti iz tačke 3.2 nalaze van granica predmetnog područja za priključne 10 kV vodove iz tačke 3.2. čija je izgradnja planirana a koji se nalaze van granica predmetnih parcela, potrebno je uraditi posebna planska dokumenta.
4. Ostali uslovi:
 - 4.1. Ovi uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.
 - 4.2. Ovi uslovi se mogu koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu ✓
- 82100
- arhivi

"EPS DISTRIBUCIJA" d.o.o. - Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Ivan Ilić, dipl. inž. el.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 16.08.2018.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

Број: М/1357

„МАХИМА“ доо

Улица Драгише Мишовића бр. 16

Лучани

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно производно-складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин, у Београду

У вези Вашег захтева, арх. бр. 53329 I4-1 1496, заведеног у Служби техничке документације под бр.М/1357 од 02.08.2018. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно производно-складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:2500 уцртана је постојећа водоводна мрежа :

- азбест цементни цевовод Ø250mm у Улици пут Добановци-Сурчин

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са притиском у мрежи од 1,5-3,0 бара. Коте терена су око 85 mm.

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом :

- Генерални план Београда до 2021 ("Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 63/09 и 70/14)

- Главни пројекат адаптације и санације цевовода Ø250mm од Сурчина до Добановаца III Д-72 (пројектант: WIGA, 2015.год.).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња пословно производно-складишног комплекса:

1. управна зграда БРГП= 400,00m²
2. магацин готових производа БРГП= 800,00m²
3. магацин стиропора БРГП= 500,00m²
4. две производне хале БРГП= 480,00m² + 480,00m² = 940,00m²
5. сушара БРГП= 414,00m²
6. силоси БРГП= 350,00m²
7. паковање машинског малтера БРГП= 780,00m²

Потребни капацитети воде у објекту су за:

1. санитарну мрежу пословног дела је Q=1,0l/s,
2. хидрантску мрежу за унутрашњу и спољну Q=10.0 l/s,

У садашњим условима ЈКП „БВК“ може да обезбеди само воду за потребе санитарне потрошње. За све друге категорије потрошача неопходна је изградња нове мреже Ø400mm, према Главном пројекту адаптације и санације цевовода Ø250mm од Сурчина до Добановаца III Д-72 (пројектант: WIGA, 2015.год.).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЊЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За покретање иницијативе за изградњу нове водоводне мреже можете се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Прикључење предметног пословног објекта на пројектовани водовод биће могуће кад се водоводна мрежа изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП „БВК“.

Урбанистичким пројектом, адекватним уређењем терена, за постојеће цевоводе обезбедити функционалност, стабилност и приступ за несметано одржавање. Преко водоводне мреже и објеката на њој не може се предвидети паркирање возила.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења на водоводну мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

За различите категорије потрошње и евентуалне корисничке целине предвиде раздвојене инсталације и посебни главни водомери (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, хидрантска потрошња, спринклер инсталације, заливање, топлотна подстаница и др.) у водонепропусном водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског очитавања потрошње за сваку пословну јединицу-локал.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису у надлежности ЈКП БВК.

Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и водомерног шахта, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.

Напомињемо да није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу. Такође није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација за санитарне потребе са другим извором воде (бунарском водом).

Услови се дају на основу захтева Информације о локацији бр. 350-98/2017.

По усвајању урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз Идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог :

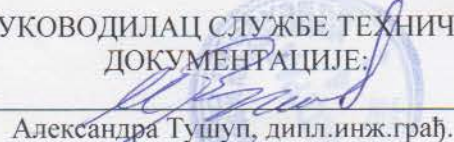
- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 2500 на ситуацији „Гис-а“
- ситуација из Главног пројекта адаптације и санације цевовода Ø250mm од Сурчина до Добановаца
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:



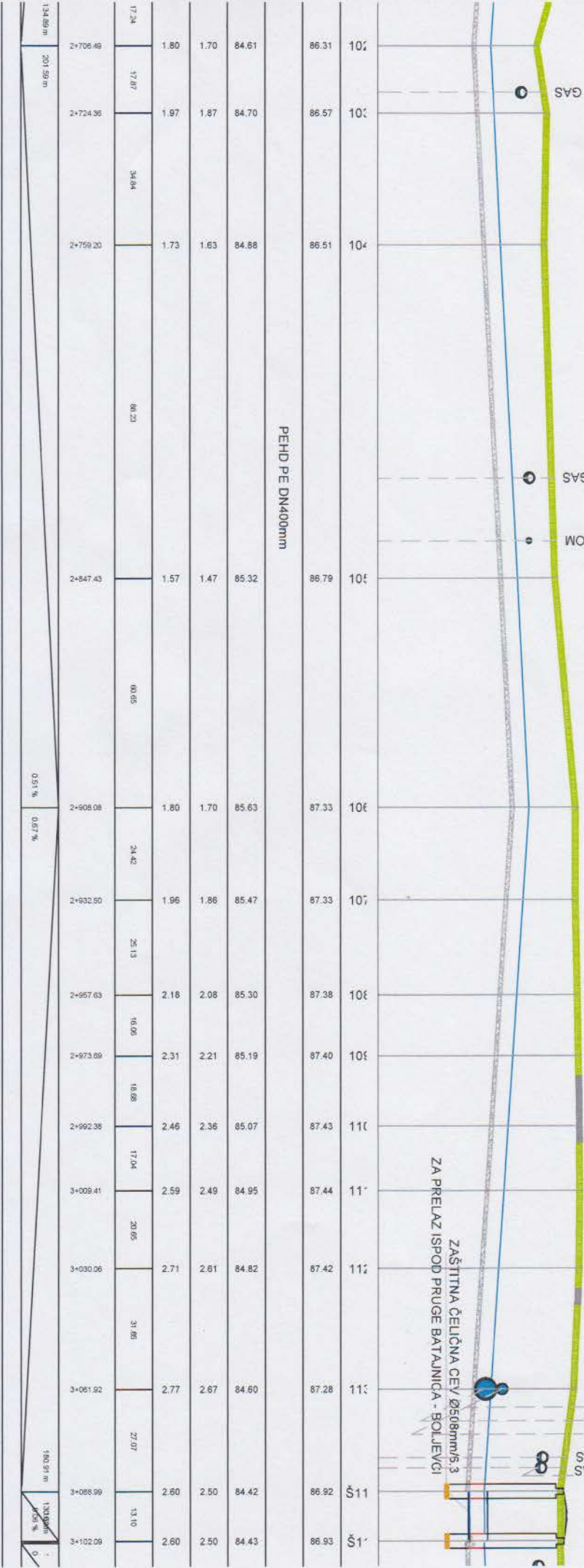
Драгица Пантелић, инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Гушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Главни пројекат адаптације и санације ценовода
 Ø 250mm од Сурчина до Добановаца III Д-72
 (пројектант: WIGA, 2015.год.)



PEHD PE DN400mm

ZAŠTITNA OBLASTNA CEVA Ø50mm/5.3
 ZA PREGAZ ISPOD PRUGE BATAJNICA - VOLJEVCI

D89
 DISTR.VODOVOD
 D88
 DISTR.VODOVOD
 GAS
 GAS

IGA BATAJNICA - VOLJEVCI

111387
 ЈКП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО *Петар Делмић*
 ДАНА 21. 08. 2018.
 ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

134.89m	2+706.49	1.80	1.70	84.61	86.31	10
201.59m	2+724.36	1.97	1.87	84.70	86.57	10
	2+759.20	1.73	1.63	84.88	86.51	10
	2+847.43	1.57	1.47	85.32	86.79	10
0.51%	2+908.08	1.80	1.70	85.63	87.33	10
0.67%	2+932.50	1.96	1.86	85.47	87.33	10
	2+957.03	2.18	2.08	85.30	87.38	10
	2+973.09	2.31	2.21	85.19	87.40	10
	2+992.36	2.46	2.36	85.07	87.43	11
	3+009.41	2.59	2.49	84.95	87.44	11
	3+030.06	2.71	2.61	84.82	87.42	11
	3+061.92	2.77	2.67	84.60	87.28	11
140.91m	3+089.03	2.90	2.80	84.42	86.92	11
130.55m	3+102.05	2.60	2.50	84.43	86.93	11

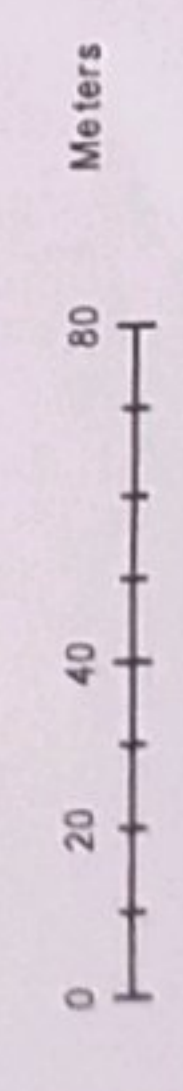


M/1357
Ситуациони план постојеће водоводне
мреже из ГИС-а
КО Сурчин
Р 1:2500

легенда:
— постојећа водоводна мрежа
- - - предметна локација уцртана оријентационо

X = 744.1050
Y = 4962.950

4/1357
СЛУЖБА ЗА
ОБРАДУ
ДАНА
16.08.2018.
ШЕФ СЛУЖБЕ
[Signature]



Meters

1:2,500

7440800

7441000

7441200

7441400

4963300

4963200

4963100

4963000

4962900

4962800

4963300

4963200

4963100

4963000

4962900

4962800

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [21.08.2018.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: Љ/329

„МАХИМА“ д.о.о.

Драгише Мишовића 16, Лучани

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно–производно–складишног комплекса, на катастарској парцели број 5247 КО Сурчин, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бројем Љ/329, од 30.07.2018. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно–производно–складишног комплекса, (у првој фази градиће се управна зграда (БРГП = 400.00m²) и магацин за дистрибуцију стиропора (БРГП = 500.00m²) и готових производа (БРГП = 800.00m²) из постојеће фабрике у Лучанима; у другој фази градиће се две производне хале (БРГП = 960.00m²), сушара (БРГП = 414.00m²), 12 силоса (БРГП = 350.00m²) и паковање машинског малтера (БРГП = 780.00m²); потребни капацитети: $Q_{\text{фек}} = 7.2 \text{ l/s}$, $Q_{\text{кши}} = 70.0 \text{ l/s}$; одводњавање интерних саобраћајница и паркинга вршиће се преко таложника масти и уља и након тога, уколико нема других решења, упуштати у зеленило), на катастарској парцели број 5247 КО Сурчин, обавештавамо Вас о следећем:

Насеље Сурчин, којем припада подручје предметног Урбанистичког пројекта, према важећој претходној Студији оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система, у погледу одвођења употребљених вода гравитира „Батајничком“ канализационом систему. Атмосферске воде насеља усмеравају се на постојећи систем отворене каналске мреже путем постојећих путних канала изграђених дуж путева.

На простору предметног Урбанистичког пројекта, и шире, није изграђена градска канализација, што значи да није могуће извршити прикључење ниједне, па ни предметне, локације на градску канализациону мрежу.

У овом тренутку нема услова за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Како на предметном подручју не постоји градска канализациона мрежа, уколико на терену постоје објекти канализације, исти нису у надлежности ЈКП БВК, и за исте немамо податке.

Одговор на захтев за добијање услова, Љ/329, се издаје на основу поднетог Захтева и достављене Информације о локацији, број 350-98/2017.

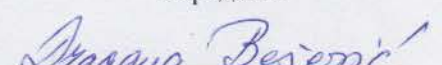
За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

Прилог :

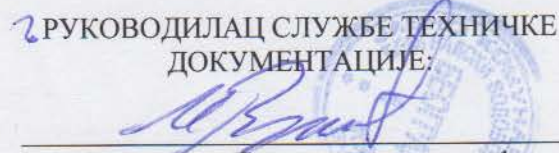
- потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради идејног решења објекта при Обједињеној процедури.

С поштовањем,

Обрадила:



Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

НАМЕНА	ДРУШТВО
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]
[Illegible text]	[Illegible text]



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„МАХИМА“ д.о.о.
32240 Лучани
ул. Драгише Мишовића бр.16

наш знак: 11641
ваш знак: 36 од 20.07.2018.
датум: 06.08.2018.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на КП 5247 КО Сурчин, обавештавамо вас да је, за одлагање ком. отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно набавити **судове-контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m.

Број потребних контејнера наведених карактеристика треба одредити у зависности од укупне количине генерисаног отпада састава као кућно смеће од стране запослених. Отпад другачијег састава (амбалажа и сл.), складишти се у посебне судове и одвози на градску депонију према склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“ и важећем ценовнику за ванредне услуге.

Судови за смеће морају бити постављени на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у **оквиру граница парцеле**, са обезбеђеним директним и неометаним приступом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању контејнера које износи 15m од места за њихово постављање до ком. возила и обавља се, искључиво, по равnoj подлози, без степеника, са успоном до 3%.

До локације контејнера мора се обезбедити једносмерни саобраћајни прилаз минималне ширине 3,5m или двосмерни 6,0m, кружни ток или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити смештени и у смећари **унутар објекта**, уз обезбеђен прилаз у складу са наведеним прописима.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани како би објекат био укључен у оперативни систем за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Кардманковић



Директор
Сектора „Оператива“

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 313687/2-2018

ДАТУМ:

03-08-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ БЕОГРАД

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ

И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"МАХИМА" ДОО

Драгише Мишовића 16
32240 Лучани

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-производно - складишног комплекса на к.п.бр. 5247 КО Сурчин

Веза број: 313687/1-2018 од 30.07.2018.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-производно-складишног комплекса на к.п.бр. 5247 КО Сурчин, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.,

- Служба за мрежне операције Београд - уређаји:
- постојећи оптички тк каблови

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи оптички ТК каблови угрожен изградњом предметног објекта са припадајућом инфраструктуром.

Потребно је планирати заштиту или евентуално измештање угрожених оптичких тк каблова. На ситуацији у прилогу оријентационо је учртана траса угрожених тк каблова. Угрожене каблове адекватно заштитити одговарајућом заштитном цеви (полуцеви), како приликом изградње предметног објекта, приступних саобраћајница и паркинга не би дошло до оштећења - кидања истих. У оквиру заштите поменутих

оптичких ТК каблова предвидети полагање једне PVC цеви 1XØ110мм целом дужином предметне парцеле докле захвата граница пројекта дуж саобраћајнице Добановци - Сурчин. Приликом дефинисања нове трасе резервне PVC цеви водити рачуна о трасама постојећих подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Резервну PVC цев на једној страни предметне парцеле положити кроз планирано приводно окно, а на другој страни предметне парцеле завршити у земљаном рову. Од планираног приводног тк окна наведену цев положити до краја парцеле испод коловоза интерне саобраћајнице тако да крај цеви буде на око 0,5м ван коловоза (као на ситуацији у прилогу). Резервне цеви у рову и у окну затворити одговарајућим чеповима.

Изградити приводно тк окно X димензија 120x60x100 цм (дужина x ширина x висина (дубина)). Од приводног тк окна до објекта управне зграде изградити приводну тк канализацију капацитета једне PE цеви 1XØ110мм.

Услов прикључка

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њему.

Узимајући наведено у обзир биће потребно да се обезбеди простор на зиду, у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме.

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 урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације, потребно је обезбедити трасу-коридор за тк канализацију капацитета 1XPVC цев Ø110 mm условљеног приводног окна X до предметног објекта управне зграде.

Планирати повезивање планираног комплекса на постојећу тк мрежу у наставку **N8I/2**.

Трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката у оквиру границе урбанистичког пројекта. Новопланирану тк канализацију планирати у тротоару или слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију и микролокација за тк опрему у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

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 постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. 5247 . КО Сурчин, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу објекта на к.п. 5247КО Сурчин урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планиране објекте у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Шеф службе



Душан Прица, дипл. инж.

„МАХИМА“ Д.О.О
Драгише Мишовића бр. 16
32240 Лучани
ПАК: 535110

Ваш број: 39 од 20.07.2018Наш број: 07-07/17263 од 30.07.2018(696/18)Датум: 03.10.2018

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин, обавештавамо Вас да је у обухвату предметног Урбанистичког пројекта изграђен:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду плана користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних вода.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Индивидуалног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета.
- Унутрашњих гасних инсталација.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о

изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

С обзиром на тренутно расположиве капацитете у дистрибутивној гасној мрежи од полиетиленских цеви МОР 4 бар могуће је остварити захтевани капацитет прве фазе од 20 m³/h, док капацитет друге фазе од 80 m³/h биће могуће остварити тек након стављања у функцију ГМРС „Добановци“ чија је изградња у току.

Потребно је при изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке

заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m

Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.


Прилог: као у тексту

С поштовањем,

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Legenda

 *Distrib
polietil
DN 180*

Јавно предузеће
СРБИЈАГА
Нови Сад
Број: 07-0
8. 10. 2018


**OBRAD
DATUM**

RA



JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
11070 NOVI BEOGRAD, AUTOPUT II
SEKTOR ZA RAZVOJ
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

Legenda

 *Distributivni gasovod od
polietilenskih cevi MOP 4 bar,
DN 180*

Јавно предузеће
"SRBIJAGAS"
Нови Сад

Број 07-07/22367
8. 10. 2018. год.

OBRADA: Snezana Dobrikovic
DATUM: 03.08.2018.g.

RAZMERA 1:2000

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.2-186/2018
24. 10. 2018. године
Београд
27. марта 43-45

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, 27. марта 43-45, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин, решавајући о захтеву Предузећа „МАХИМА“ д.о.о. из Лучана, Драгише Мишовића 16, број 40 од 02. 08. 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предузећу „МАХИМА“ д.о.о. из Лучана, Драгише Мишовића 16, у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног пословно-производно-складишног комплекса;
2. извршити проверу повољности локације за изградњу погона за производњу кречно-цементних мешавина, моделирањем атмосферске дисперзије прашкастих материја које се испуштају у атмосферу из извора емисије, нарочито честица мањих од 10 μm , и поређењем са условима за квалитет ваздуха на локацији, с обзиром да се у близини предметне локације налазе два комплекса за производњу животних намирница;
3. одабрана технологија за производњу кречно-цементних мешавина мора да испуњава прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења (најбоља доступна техника – БАТ);
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја предметног комплекса на чиниоце животне средине предвидети:
 - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих атмосферских вода (са кровних и слободних површина/пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, отпадних вода насталих прањем и одржавањем производних објеката, постројења и уређаја и санитарних отпадних вода),
- изградњу непропусне септичке јаме одговарајућег капацитета за прикупљање санитарних отпадних вода из објеката, до прикључења истог на канализациону мрежу; није дозвољена изградња упојних бунара за одвођење санитарно-фекалних отпадних вода из објеката,
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у таложницима и сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана у наведеним таложницима и сепараторима, контролисано упуштају у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- примену техничких мера заштите ваздуха (уградњу филтера за задржавање честичног загађења на производним постројењима, силосима за складиштење сировина, сушари песка и др), до вредности излазних концентрација загађујућих материја, прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
- компресиони поступак убацивања сировина (цемент, креч, песак, калцијумкарбонатни филери и сл) из ауто-цистерни у силос и то кроз затворени систем флексибилних цеви,
- централизован начин загревања, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су природни гас, соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина, комбиновањем зимзелених и лишћарских врста (дрвећа и шибља), које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте,
- озелењавање паркинг површина дрворедним садницама високих лишћара,
- подизањем зелене заштитне баријере на граници комплекса, ка околним комплексима;

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука, која се емитује у току производног процеса, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о

- заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- 4.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
5. обезбедити најмање 20 % уређених зелених површина на парцели (не рачунајући озелењене паркинг површине), од чега најмање 10 % мора бити у директном контакту са тлом; утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређивања слободних и незастртих површина предметне парцеле, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
6. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
- процесног отпада, укључујући и употребљене врећасте филтере,
 - рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл,
 - комуналног и другог неопасног отпада,
- до предаје лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
7. у току извођења радова на изградњи планираног комплекса предвидети следеће мере заштите:
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираног комплекса сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
8. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу производног дела комплекса, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „МАХИМА“ д.о.о. из Лучана, Драгише Мишовића 16, број 40 од 02. 08. 2018. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин. Уз захтев су

достављени: текстуално образложење, Информација о локацији (број 350-98/2017 од 16. 03. 2017. године) коју је издало Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Сурчин, Копија катастарског плана (953-44/2018 од 27.03.2018. године) коју је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Сурчин, Извод из катастра непокретности, Извод о регистрацији привредног субјекта и графички прилог „Ситуациони план“ на катастарско-топографској подлози.

Увидом у достављену Информацију о локацији констатовано је да се предметна парцела налази у оквиру површина остале намене – привредне зоне.

На предметној локацији, планирана је изградња пословно-производно-складишног комплекса који ће чинити следећи објекти: (1) управна зграда, БРГП 800 m², (2) магацин готових производа, БРГП 800 m², (3) магацин стиропора, БРГП 500 m², (4) две проиоизводне хале, укупне БРГП 960 m² (480+480), (5) сушара, БРГП 150 m², (6) 12 силоса, висине 16 m и 24 m укупне БРГП 350 m² и (7) паковање машинског малтера, БРГП 780 m².

Планирани комплекс ће се градити у две фазе. У првој фази је планирана изградња управне зграде и магацина за дистрибуцију стиропора и готових производа из постојеће фабрике у Лучанима. У оквиру друге фазе планирана је изградња производног погона за производњу кречно-цементних мешавина (машински малтер, лепкови за керамику, стиропор и сл). Производни погон ће се састојати из следећих делова: (1) сушаре, капацитета 10 t/часу, (2) силоса за складиштење сировина (цемент, креч, речни песак, калцијумкарбонатни филери и сл) опремљених са пнеумотранспортним системом за пуњење и пражњење и (3) аутоматске линије за производњу која садржи систем за одмеравање компоненти, мешање, паковање у папирне вреће и палетизацију. Планирани производни капацитет је 20 t/часу.

Анализом података о квалитету ваздуха на територији Београда, тј. индекса квалитета ваздуха (оцена за NO₂), закључено је да је квалитет ваздуха на разматраном простору прихватљив уз саобраћајницу Добановци-Сурчин, са концентрацијом NO₂ од око 34 mg/m³, односно добар до одличан са концентрацијом NO₂ која се креће од 29,9 до 23,7 mg/m³ (гранична вредност – ГВ = 40 mg/m³, толерантна вредност – ТВ = 60 mg/m³).

Узимајући у обзир близину два комплекса за производњу животних намирница, утврђена је обавеза провере повољности локације за изградњу погона за производњу кречно-цементних мешавина, а кроз моделирање атмосферске дисперзије прашкастих материја које се испуштају у атмосферу из извора емисије, нарочито честица мањих од 10 µm, и поређењем са условима за квалитет ваздуха на локацији.

Изградња производног дела комплекса за производњу кречно-цементних мешавина налази се на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), под редним бројем 8. Хемијска индустрија – тачка 2), за које се у складу са чланом 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), одлучује о потреби процене утицаја пројекта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу

пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели 5247 КО Сурчин, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 470 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 50/18), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-186/2018, дана 24. октобра 2018. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић





**ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.**

Сектор за програм и припрему

Број:

Датум:

23628/6-01

24-04-2019

„АУЛА“ д.о.о.

СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА 8/15
11000 БЕОГРАД

Предмет: Информација у вези са државним путем II Б реда, деоница
Добановци-Сурчин

Поштовани,

Поводом дописа заведеног у Дирекцији под бројем 22023 од 17.04.2019.године, обавештавамо Вас да смо, увидом у расположиву документацију, констатовали да Дирекција не располаже пројектном документацијом за изградњу државног пута II Б реда, деоница Добановци-Сурчин (уз који се налази пословно-производно-складишни комплекс на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин), а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16).

Према Програму уређивања и доделе грађевинског земљишта за 2019.годину („Сл. лист града Београда“, бр. 122/18), немамо планираних активности на предметној локацији.

С поштовањем,

Достављено:

- наслову
- сектору 01 - ГТР
- архиви

СЕКТОР ЗА ПРОГРАМ И ПРИПРЕМУ

Директор

Татјана Поповић, дипл.инж.грађ.





„АУЛА“ БЕОГРАД

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о.

11000 – Београд

Ул. Краљевачких жртава бр. 1а

На основу Вашег захтева 07/2019 од 03.05.2019. године, наш заводни број 953-2124/19-2 од 06.05.2019. године, тражили сте услове за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин, Градска општина Сурчин**, у складу са чланом 60., 61., 62., и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – 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 и 83/2018) и чланом 87. и 90. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19). Израда Урбанистичког пројекта поверена је **Привредном друштву за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о. „АУЛА“ БЕОГРАД.**

Достављена документација:

- Сепарат Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин, Градска општина Сурчин, Београд, мај 2019.година;
- Информација о постојећој планској и техничкој документацији за део ДРжавног пута ПБ реда 319 изван насеља (Добановци-Сурчин) и извођења радова на предметној деоници,
- Извод из планске документације:
 - Прегледна карта, лист број 1,
 - Прегледна карта, лист број 2, приказ важеће планске документације на предметном подручју,
 - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине VIII и XI, Општине Нови Београд, Земун и Сурчин), („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа, број листа 3-2.2 у Р 1:10000 и Подручје за непосредну примену правила грађења, број листа 16-2.5 у Р1:2500,
 - План генералне регулације насеља Добановци, Градска општина Сурчин, („Сл. лист града Београда“, бр. 63/15), Регулационо решење и план парцелације површина јавне намене целина „А“ сектор Центар, лист 05.3 у Р 1:2500,
 - Регулациони план радне зоне Сурчин-Добановци, општина Земун, („Сл. лист Града Београда“, број 9/02), План регулације, нивелације, парцелације и аналитичк-геодетски елементи за обележавање, лист бр.4, у Р 1:2500,
 - План детаљне регулације дела радне зоне Сурчин-Добановци за подручје између регионалног пута Р-267 и канала Галовица у Добановцима, Општина Сурчин, („Сл. лист града Београда“, бр.22/2007), План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина, лист број 04 у Р 1:1000,
- Идејно решење прикључка, лист бр. 03,04,05,06,07 и 08,
- Пропратни текст.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему новембар 2017. године, у оквиру границе плана се налази се следећи државни пут:

- Државни пут ПА реда 319, деоница број 31904 од почетног чвора 308 петља Добановци на km 14+846 до крајњег чвора 124 петља Сурчин на km 20+694.
Дуж границе Урбанистичког пројекта ДП ПБ реда 319 налази се од оквирне стационаже на km 19+794 до km 19+939.

Плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта у коридору Државног пута ПБ реда 319 како је наведено у текстуалном прилогу је ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).



Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта обавеза је испунити следеће услове:

- **Приложити Извод из важеће планске документације за третирано подручје, цела радна зона обострано у односу на Државни пут ИБ реда 319.**
- **Доставити Информацију о локацији у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи за к.п. 5247 КО Сурчин.**
- Доставити извод из Плана детаљне регулације дела привредне зоне П1 (ЦЕЛИНА XI), Градска општина Сурчин, („Сл. лист града Београда“, бр. 99/17).
- Обавити сарадњу са Општином Сурчин у циљу сагладавања потпуног планског основа на предметном подручју обострано у односу на државни пут, са достављеним наводима важећих планова у циљу дефинисања контрполе приступа према стеченим обавезама на предметној деоници државног пута,
- **Прецизирати назив Урбанистичког пројекта.**
- Решење у предметном документу ускладити са решењем и стеченим обавезама према важећој планској и урбанистичко-техничкој документацији, планској документацији чија израда је у току, као и са важећом пројектном документацијом, саобраћајно-техничким и пројектним условима, издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју.
- Државни пут на графичким прилозима и у тексту Урбанистичког пројекта ускладити са **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године /ранг, ознака, опис пута, деонице и стационаже/
- ❖ **Доставити предлог саобраћајног решења у складу са следећим:**
- Саобраћајну анализу постојећих и планираних саобраћајних прикључака обострано у односу на државни пут, *са образложењем*.
- Преиспитати статус саобраћајних прикључака у предметној зони (услови/сагласности управљача државног пута).
- **Документовати статус планом приказане површине у оквиру ППР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине VIII и XI, Општине Нови Београд, Земун и Сурчин), и Подручје за непосредну примену правила грађења, број листа 16-2.5, која западно тангира предметну к.п. бр.5247 КО Сурчин.**
- Прецизирати спровођење, Регулационог плана радне зоне Сурчин-Добановци, општина Земун, („Сл. лист Града Београда“, број 9/02) у предметној зони у сарадњи са Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе града Београда, који је надлежан за спровођење планских докумената (Информација о локацији).
- Након дефинисања и образложења по питању претходних ставова доставити нов предлог саобраћајног решења са резервацијом простора за будућу регулацију ДП ПА реда 319 према ППР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине VIII и XI, Општине Нови Београд, Земун и Сурчин) и резервацију простора за сервисну саобраћајницу у коридору државног пута у циљу повезивања корисника ободних парцела и евентуалних будућих инвеститора на предметној деоници ДП (где би потенцијални саобраћајни прикључак био локација за јединствено саобраћајно повезивање свих корисника).
- Приказати нов предлог позиције и геометрије саобраћајног прикључка у складу са фактичким стањем државног пута и према планираном проширењу државног пута на четири траке (према плану вишег реда –ППР).
- Локација саобраћајног прикључка мора задовољити све параметре безбедности саобраћаја, са посебним акцентом на прегледност имајући у виду да је предлог решења у зони дупле кривине.
- Позицију прикључка предложити у складу са параметрима према Табели 2-01: Минимално одстојање површинских раскрсница и/или појединачних прикључака на ванградској путној мрежи,



2. ОСНОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, 2.2.2. Одстојање раскрсница - контрола приступа, Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

- **Документовати растојања**, према горе наведеном Правилнику у складу са рачунском брзином, прикључка предложеног за к.п. бр.5247 КО Сурчин у односу на постојеће и планиране прикључке на предметној деоници ДП.
- Предлог решења саобраћајног прикључка предвидети под правим углом у односу на државни пут.
- Саобраћајно повезивање предвидети у складу са чланом **41., 42, 43. и 44.** Закона о путевима
- Након извршене **анализе будућег оптерећења** планираног прикључака (раскрснице), имајући у виду планиране намене површина и капацитете које опслужује, ранг прикључне саобраћајнице, линије прегледности, прецизирати тип раскрснице - 3.3 Површинска раскрсница - Тип 1, Тип 2 или Тип 3, према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, *у даљем тексту Правилник. /унети у текст УП/*
- У складу са чланом 38. Закона о путевима на будућем саобраћајном прикључку, неопходно је **обезбедити потребне линије прегледности** у складу са прописима. */унети у текст УП/*
- **Катастарску парцелу** ДП ПБ реда 319, приказати у складу са важећим катастарским оператом и у складу са регулацијом предвиђеном важећим Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд.
- **Ситуационо регулационо – нивелационо решење** (постојеће и планирано) израдити **на ажурној катастарско-топографској подлози**, *у складу са важећом законском и подзаконском регулативом*, одговарајуће **размере** са унетим свим подацима о државном путу, **стационажима почетка и краја предметне деонице дуж обухвата предметног документа, стационажом саобраћајног прикључка и планираних инсталација.**
 - **На ситуационом решењу приказати следеће:**
 - **Планирану геометрију саобраћајног прикључка,**
 - **Урбанистичку регулацију и границу грађевинског подручја, члан 34. Закона о путевима,**
 - **Карактеристичне попречне профиле државног пута** у предметној зони према постојећем стању и планираном решењу (стратешко опредељење) са приказом свих планираних видова саобраћаја и одводњавања,
 - Попречни профил планиране приступне саобраћајнице са предвиђеном ширином коловоза, усклађеном са планираном ширином државног пута, са геометријом која обезбеђује приоритет одвијања саобраћаја на државном путу,
 - Тачну ширину резервисаног простора у коридору државног пута за сервисну саобраћајницу,
 - Израдити **Синхрон план** инсталација (постојеће и планирано решење) према предметним условима.
- **Урбанистички пројекат (графичке прилоге и текст) израдити у складу са Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник РС“, бр. 32/19) и исти доставити **потписан и оверен од стране одговорног урбанисте са одговарајућом лиценцом.**
- У тексту Урбанистичког пројекта описати постојеће и планирано решење (геометрија саобраћајног прикључка, саобраћајна кретања, дати прогнозу саобраћајног оптерећења на предложеној локацији за прикључење на државни пут, врсту меродавног возила) и прецизирати стечене обавезе према важећој планској документацији, које се односе на попречни профил државног пута и остале видове саобраћаја на предметној деоници државног пута.
- **Границом** Урбанистичког пројекта обухватити предлог саобраћајног прикључења са потребним површинама након дефинисања типа саобраћајног прикључка на основу претходно извршене и образложене анализе будућег саобраћајног оптерећења и врсте меродавног возила.
- Дефинисати елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила, уздужног нагиба, на основу усвојене рачунске брзине у складу са рангом и функцијом државног пута, са адекватно димензионисаном коловозном констукцијом, у складу са Законом о путевима (Поглавље VII



Заштита путева и X Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева), горе наведеним Правилником и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју. /услерити приликом израде пројектне документације/

- Након извршене и достављене саобраћајне анализе прецизираће се могућност саобраћајног повезивања предметне к.п. и потреба за предвиђањем траке за лево скретање.
- Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу, предвидети у складу са горе наведеним Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 3, 3.5.4 Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу.
- Геометрија саобраћајног прикључка (раскрснице), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће **прецизно дефинисана** приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом. /унети у текст УП/
- Коловоз државног пута планским решењем у оквиру границе документа, мора бити сачуван за реконструкцију, у складу са важећом законском и подзаконском регулативом. Планирати проширење коловоза у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, 5.1. Елементи попречног профила и табела 10 Граничне вредности пројектних елемената, као и у складу са важећим планским основом вишег реда. /унети у текст УП/
- Проблематика *постојећег и перспективног* пешачког, бициклистичког и стационарног саобраћаја прикључака обострано у односу на државни пут мора бити искључиво предвиђена у складу са наведеном регулативом.
- Извршити увид у положај табле за насељено место и ограничење брзине на постојећој траси државног пута (*предочити у образложењу*).
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања државног пута (описати планирано решење у зони саобраћајног прикључка). /унети у текст УП/
- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о јавним путевима. /унети у текст УП/
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута (уколико су планом вишег реда предвиђене у коридору државног пута). Преиспитати нужност предвиђања пешачких комуникација у коридору државног пута.
- Стационарни саобраћај планирати изван регулације ДП II А реда 319. /унети у текст УП/
- Преиспитати положај постојећих и планираних аутобуских стајалишта и обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз, у циљу елиминације конфликта аутобуских стајалишта са планираним саобраћајним прикључком, са образложењем. /унети у текст УП/
- Аутобуско стајалиште потребно је планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице, смакнута, ван коловоза, предметног државног пута у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање АС предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима (приказати на графичким прилозима УП). Преиститати даље функционалне везе пешачких токова са аутобуских стајалишта за потребе радне зоне.
- Предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 33. 34. и 36. Закона о јавним путевима. /унети у текст УП/
- **Објекти предвиђени за изградњу** (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од **10,00m** у односу на државни пут II А реда 319, рачунајући од спољне ивице путног земљишта планиране регулације државног пута. /унети у текст УП/



- Услови за **паралелно вођење** инсталација: Планиране инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута. /унети у текст УП/
 1. не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
 2. обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.
- Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
 - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35m.
 - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00m.
- **За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.** /унети у текст УП/
- Саобраћајним решењем обезбедити **приоритет транзит** на предметном државном путу *као заштиту јавног интереса.*
- Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путева Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.

Документ ускладити са предметним условима, наведеним законима Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16 УС и 24/18), правилницима и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Обавеза доставити Урбанистички пројекат, пре потврђивања истог, како бисмо били у могућности да сагледамо предлог саобраћајног решења (позицију и геометрију саобраћајног прикључака и извршимо проверу испуњености предметних услова (уз напомену да је након употпуњења документације, могућа измена и допуна предметних услова). У супротном предметни услови нису на снази и не могу се примењивати.

Са поштовањем,

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Доставити:

- Наслову,
- Општина Сурчин, Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, Војвођанска 79, 11271 Сурчин,
- ЈП „Путеви Србије“ Сектору за стратегију, пројектовање и развој, Одељењу за пројектну и планску документацију,
- ЈП „Путеви Србије“, Архиви



**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ**

Билана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

**„АУЛА“ БЕОГРАД**

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о.

11000 – Београд

Ул. Краљевачких жртава бр. 1а

На основу Вашег захтева 31/2019 од 23.08.2019. године, наш заводни број 953-2124/19-6 од 23.08.2019. године, тражили сте мишљење (сагласност) на Урбанистички пројекат за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин, Градска општина Сурчин, за чију израду су издати услови у складу са чланом 60., 61., 62., и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и чланом 87. и 90. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19). Израда Урбанистичког пројекта поверена је Привредном друштву за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о. „АУЛА“ БЕОГРАД.

Достављена документација:

- Сепарат Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног комплекса на катастарској парцели бр. 5247 КО Сурчин, Градска општина Сурчин, Београд, јун 2019. година, са образложењем решења,
- Пропратни текст.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему, новембар 2017. године, у оквиру границе Урбанистичког пројекта се налази следећи државни пут:

- Државни пут ИБ реда 319, деоница број 31904 од почетног чвора 308 петља Добановци на km 14+846 до крајњег чвора 124 петља Сурчин на km 20+694.
Граница Урбанистичког пројекта ДП ИБ реда 319 налази се од оквирне станице на km 19+794 до km 19+939. Саобраћајни прикључак је предложен на оквирној станици на km 19+944.

За израду предметног Урбанистичког пројекта издати су услови број 953-2124/19-3 од 31.05.2019. године и мишљење (примедбе) бр.953-2124/19-5 од 25.07.2019. године, који су у потпуности на снази.

Плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта у коридору Државног пута ИБ реда 319 како је наведено у текстуалном прилогу је ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Према наведеном ПГР предвиђено је ширење Државног пута ИБ реда 319 на четири траке, са **минималним** попречним профилем саобраћајне траке 4x3,0m и обостраним тротоарима 2x3,0m. Према допису Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П бр.22492/6-01 од 18.04.2019. године, пројектна документација за предметну деоницу државног пута није урађена као и да Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта за 2019. годину нису прописане активности на изради техничке документације за предметну деоницу ДП ИБ реда 319.

Стога је, како сте навели у оквиру предметног Урбанистичког пројекта преузет попречни профил према важећем Плану детаљне регулације радне зоне Сурчин-Добановци за подручје између регионалног пута Р-267 и канала Галовица у Добановцима, општина Сурчин („Сл. града Београда, бр.42/2007), где су дате 2x2 саобраћајне траке по смеру ширине 3,5m, разделно зеленило 2x3,0m и обострани тротоари ширине 3,0m. Такође Планом детаљне регулације дела привредне зоне П1 (ЦЕЛИНА ХИ), Градска општина Сурчин, („Сл. лист града Београда“, бр. 99/17) предвиђено је проширење коловоза на четири траке ширине регулације 26,00m.

Решењем предметног Урбанистичког пројектом н к.п. бр.5247 КО Сурчин предвиђено да се изгради пословно-производно-складишни комплекс на П=11090m². У оквиру комплекса налази се управна зграда, производне хале, складишта и силоси.



Технолошким пројектом предвиђено је да се сировине за производњу довозе из правца Обилазнице Београда и такође након истовара сировина камиони се враћају на Обилазницу. Меродавно возило је камион са полуприколицом дужине 15,5m.

Прогноза саобраћајног оптерећења је 5 камиона са полуприколицом и пет камиона дужине од 8,0m у току 24 часа.

На основу извршене анализе планске документације са десне стране Државног пута IIБ реда 319, у правцу раста стационаже на снази је Регулациони план радне зоне Сурчин-Добановци, општина Земун, („Сл. лист Града Београда“, бр. 9/02), од постојеће пруге до Обилазнице Београда, којим је планирана и према фактичком стању изведена улица Нова 5 (km 20+156).

Напомињемо да је решењем предвиђен само излив са ДП IIБ реда 319 без улива на државни пут у правцу према чвору 308 петља Добановци, без траке за лево скретање само са могућношћу укључења на државни пут у смеру чвора 123 петља Београд (Обилазница). Саобраћајни прикључак је стога предвиђен Типа I у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/11).

Увидом у достављену документацију за издавање мишљења, констатујемо да можемо дати позитивно мишљење на решење у предметном Урбанистичком пројекту.

Потребно је пре потврђивања текст и графичке прилоге Урбанистичког пројекта допунити и изменити у складу са следећим:

- Унети у текст да стоји следеће „Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.“
- Ставовима који се односе на положај заштитног појаса и инсталација према претходно издатим условима ЈП „Путеви Србије“ бр.953-2124/19-3 од 31.05.2019.године.
- Текст нумерисати и у тексту Опис постојећег стања - уместо „рачунска брзина“ потребно је да стоји ограничење брзине и одељак 7. Закључак - кориговати да стоји „и ограничења брзине на 60km/h“, уместо „рачунске брзине која је ограничена“.
- Графички прилози:
 - Планирану ТС 10/0,4 kV предвидети изван заштитног појаса државног пута,
 - У легенди графичких прилога кориговати где стоји планиране саобраћајнице у комплексу-бехатон да стоји планиране површине за стационарни саобраћај-перкинг,
 - Графичке прилоге приказати у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, без дуплирања прилога са приказом лиценце одговоног урбанисте на свим графичким прилозима (члан 62. Закона о планирању и изградњи).

Наведене корекције је потребно извршити пре јавне презентације и потврђивања Урбанистичког пројекта у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи у сарадњи са надлежном Комисијом за планове према члану 63. став 5. и 6. Закона о планирању и изградњи.

Са поштовањем,

Доставити:

- Наслову,
- Општина Сурчин, Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, Војвођанска 79, 11271 Сурчин,
- ЈП „Путеви Србије“ Сектору за стратегију, пројектовање и развој, Одељењу за пројектну и планску документацију,
- ЈП „Путеви Србије“, Архиви

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.