

**Инвеститор:** „MEI TA EUROPE“d.o.o.  
ул. Железничка 44В, Обреновац

**Обрађивач:** "BIRO 59"d.o.o.  
ул.Смиљанићева бр.4, Београд

**Идејно решење:** "ENERGOGROUP"d.o.o.  
ул. Незнаног јунака бр.7, Београд

**Тим обрађивача:**  
Одговорни урбаниста: **Марјана Стругар, д.и.а.**  
Одговорни пројектант: **Рајко Марић, д.и.а.**

**САРАДНИЦИ:**  
**Драгана Васиљевић дип.инж.**  
**Оливера Милановић арх.**  
**Мирко Рвовић маст.инж.арх.**  
**Ђурађ Васић маст.инж.арх.**  
**Милица Спасић арх.тех.**

## **САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

### **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из судског регистра
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Потврда

### **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **1.0 УВОД**

- 1.1. Правни и плански основ
- 1.2. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.3. Подаци о локацији - постојеће стање
- 1.4. Изводи из планова
  - 1.4.1. Урбанистички параметри
  - 1.4.2. Услови парцелације
  - 1.4.3. Услови архитектонског обликовања
  - 1.4.4. Категоризација еколошког оптерећења

#### **2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА**

- 2.1. Опис решења
- 2.2. Урбанистички показатељи – правила грађења
- 2.3. Технички опис објекта

#### **3.0 ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ**

- 3.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина
- 3.2. Правила озелењавања

#### **4.0 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- 4.1. Водовод и канализација
- 4.2. Електроенергетска мрежа
- 4.3. ТТ Мрежа
- 4.4. Гасовод
- 4.5. Услови за изношење смећа

#### **5.0 МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

- 5.1. Заштита тла и подземне воде
- 5.2. Заштита од елементарних непогода
- 5.3. Заштита од пожара
- 5.4. Заштита животне средине
- 5.5. Заштита према условима Министарства одбране
- 5.5. Услови за неометано кретање инвалидних лица

## 6.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

### **В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- 01. Катастарско топографска подлога са границом УПа
- 02. Регулационо нивелационо решење
- 03. Регулационо нивелационо решење са саобраћајним површинама
- 04. Синхрон план

### **Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **1.0 УВОД**

### **1.1. Правни и плански основ**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу дела комплекса фабрике аутомобилских делова у оквиру грађевинске парцеле ГП1 (к.п. 222 и к.п.247/1 КО Барич), се налази у Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009, исправка, 64/2010, Одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013, Одлука УС, 50/2013 – решење УС, 54/2013-решење УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014).

Плански основ за предметну локацију је Просторни план ГО Обреновац (Сл. Лист града Београда бр. 30/2013).

За део комплекса који се налази на к.п. 222 је потврђен Урбанистички пројекат, број IX-26350.13-67/2015 дана 18.01.2016.године, за изградњу комерцијално-пословних објеката у оквиру комплекса фабрике аутомобилских делова. На основу потврђеног УП-а су издати локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, број IX-20 350-79/2016 дана 11.03.2016.године, а на основу Локацијских услова грађевинска дозвола број IX-20 351-64/2016 дана 01.04.2016.године.

У складу са наведеном документацијом су изграђени објекти на к.п. 222, а у процедури је промена намене складишта 11 у производни погон – ливницу, према потврђеном Урбанистичком пројекту IX-26 бр. 350.13-24/2017 од 06.10.2017. године

### **1.2. Обухват Урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом су обухваћене катастарске парцеле 222 и 247/1 КО Барич.

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта је око 337733м<sup>2</sup>.

У оквиру границе Урбанистичког пројекта су:

- катастарска парцела 222 површине 164.848м<sup>2</sup> (са изграђеним објектима I и II фазе дефинисане потврђеним Урбанистичким пројектом, локацијским условима и грађевинском дозволом)
- катастарска парцела 247/1 површине 172.885м<sup>2</sup>

Коначна површина ће се утврдити по формирању комплекса/катастарске парцеле у РГЗу

### **1.3. Подаци о локацији - постојеће стање**

Локација на којој је изграђена I и II фаза и планирана изградња фазе III и IV предметног комплекса се налази у улици Железничка бр. 44V, у Баричу општина Обреновац, град Београд. На северу се граничи са постојећим фабричким погоном „Прва Искра - базна хемија“ и једним делом зеленилом, са источне стране Прва Искра Наменска, на југу са зеленом површином према саобраћајници у улици Железничка, док је са западне стране неизграђено грађевинско земљиште.

#### 1.4. Извод из Плана вишег греда

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је просторни план Градске општине Обреновац. Планирана намена за ово подручје је производња. Производне зоне на територији општине Обреновац обухватају широк спектар делатности - индустријска, мануфактурна и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, грађевински погони, складишта, робно транспортни центри.

##### 1.4.1. Урбанистички параметри

За комерцијално пословне и производне комплексе дефинисана су правила грађења утврђивањем максималним индексом изграђености, максималним индексом заузетости и максималном спратношћу.

##### Комерцијално пословни комплекси

• Максимални индекс изграђености	2.0
• Максимални индекс заузетости	50%
• Максимална спратност	П+3
• Минимална зелена површина	20%
• Број паркинг места на 100 м <sup>2</sup>	1ПМ

##### Производни комплекси

• Максимални индекс изграђености	2.0
• Максимални индекс заузетости	50%
• Максимална спратност	16 м
(сем технолошких објеката)	
• Минимална зелена површина	20%
• Број паркинг места на 100 м <sup>2</sup>	0.5ПМ

На основу истог планског основа, из правила за озелењавање, слободне и зелене површине се одређују према величини комплекса:

**- за комплексе преко 5ha је 30%,**

па се наведени проценат узима за минимално дозвољени параметар зеленила.

##### 1.4.2. Услови парцелације

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици

• Минимална величина парцеле је	2000 м <sup>2</sup>
• Минимална ширина парцеле	30.00 м

Ако грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3.5 м.

#### 1.4.3. Услови архитектонског обликовања

У складу са основном наменом објеката који су предвиђени наменом из просторног плана ГО Обреновац, архитектонска обрада је дефинисана следећим условима:

- Кровови објеката могу бити коси, равни или сферни
- Косина крова мора почети у равни фасадног зида доњег спрата, рачунајући и простор потребан да се смести хоризонталан олук.
- Раван кров може имати зидани део максималног габарита који одговара габариту вертикалних комуникација унутар објекта (степенишног простора и лифтовског окна), као и перголе и остале елементе уређења кровне баште без могућности затварања и претварања у користан простор.
- Уколико се пројектује кос кров (изузев угаоних објеката) обавезан је двоводни кров са нагибом према улици и задњем дворишту)

#### 1.4.4. Категоризација еколошког оптерећења

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђено је пет категорија привредних предузећа **А, Б, В, Г, Д.**

Планирани комплекс у зависности од намена по фазама има следећу врсту оптерећења:

**Категорија Г-** фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатност суседу, као што су металопрерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, клинице, прехранбена индустрија и др. Морају се спроводити техничко-технолошке урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

**У ову категорију спадају производни погони - ливница.**

У складу са Просторним планом ГО Обреновац Иновациони центар Технолошко-металуршког факултета је урадио Студију о процени утицаја на животну средину под бројем SU\_ISTMF-MTE\_46-18032015 у августу 2016. године.

## 2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

### 2.1. Опис решења

Комплекс фабрике аутомобилских делова МТЕ се састоји од једне грађевинске парцеле ГП1 са изграђеним објектима I и II фазе. Складишни објект 11 је у поступку промене намене у ливницу.

**Објекти дефинисани овим пројектом на делу ГП1, у оквиру III и IV фазе, су технички, технолошки и функционално независни и одвојени од објеката I и II фазе фабричког комплекса.**

У предметним фазама планирани објекти дела комплекса деле на непроизводне и на производно складишне објекте.

Распоред, оријентација и положај објекта делом диктирају захтеви Инвеститора, али и постојећа инфраструктура која се задржава.

#### Објекти ФАЗЕ III:

**ОБЈЕКАТ 'А'** - Објект за повремени боравак радника

**ОБЈЕКАТ 'В'** - Надстрешница

**ОБЈЕКАТ 'С'** - Лабораторија

**ОБЈЕКАТ 'D'** - Објект за повремени боравак радника

**ОБЈЕКАТ 'М'** - Машинска радионица

**ОБЈЕКАТ 'W'** - Складиште

**ОБЈЕКАТ 'Е'** - Надстрешнице

**ОБЈЕКАТ 'G'** - Колска вага

#### Објект ФАЗЕ IV:

**ОБЈЕКАТ 'F'** - Ливница

Сви урбанистички параметри важе за комплекс као целину и у укупном збиру не прелазе максимуме прописане планом вишег реда.

### **ОБЈЕКТИ III ФАЗЕ**

#### **1. Објекат за повремени боравак радника - ознака 'А'**

Намена	Објекат за повремени боравак радника
Спратност објекта је	<b>П+1</b>
Укупна бруто развијена грађ.повр.	<b>2.670,49 м<sup>2</sup></b>
Висина кровног венца зграде је	<b>макс+12.20 м</b>
Конструкција	Монтажна бетонска конструкција
Материјализација	Кров: слагани систем Фасада: термоизолована контактна

#### **2. Надстрешница - ознака 'В'**

Намена	Отворени настрешни плато за одлагање неопасног чврстог отпада, по боксовима
Спратност објекта је	<b>П</b>
Укупна бруто развијена грађ.повр.	<b>571, 63 м<sup>2</sup></b>
Висина кровног венца зграде је	<b>макс+4.80 м</b>
Конструкција	челична конструкција
Материјализација	Кров: ТР лим Боксови се формирају бетонским или зиданим зидовима

#### **3. Лабораторија - ознака 'С'**

Намена	Објекат за подешавање мерне опреме
Спратност објекта је	<b>П</b>
Укупна бруто развијена грађ.повр.	<b>574, 24 м<sup>2</sup></b>
Висина кровног венца зграде је	<b>макс+5.20 м</b>
Конструкција	Монтажна бетонска конструкција
Материјализација	Кров: слагани систем Фасада: фасадни панели

#### **4. Објекат за повремени боравак радника - ознака 'D'**

Намена	Објекат за повремени боравак радника
Спратност објекта је	<b>П+1</b>
Укупна бруто развијена грађ.повр.	<b>1.637,42 м<sup>2</sup></b>
Висина кровног венца зграде је	<b>макс+9.80 м</b>
Конструкција	Монтажна бетонска конструкција
Материјализација	Фасада: термоизолована контактна



## 5. Складиште - ознака 'W'

Намена  
Спратност објекта је  
Укупна бруто развијена грађ.повр.  
Висина кровног венца зграде је  
Конструкција  
Материјализација

Објекат за складиште финалних производа  
**П**  
**3.392,53 м<sup>2</sup>**  
**макс+7.20 м**  
Монтажна бетонска конструкција  
Фасада: термоизолована контактна

## 6. Надстрешнице - ознака 'E'

Намена  
Спратност објекта је  
Укупна бруто развијена грађ.повр.  
Висина кровног венца зграде је  
Конструкција

4 отворена надстрешна платоа за одлагање отпада из комплекса  
**П**  
**750,03 м<sup>2</sup>**  
**макс+4.80 м**  
Челична конструкција

## 7. Колска вага - ознака 'G'

Намена  
Спратност објекта је  
Укупна бруто развијена грађ.повр.  
Висина кровног венца зграде је  
Конструкција  
Материјализација

Објекат уз колску вага за мерење камиона  
**П**  
**146,58 м<sup>2</sup>**  
**макс+3.72 м**  
Зидани објекат  
Фасада: термоизолована контактна

## 8. Машинска радионица - ознака 'M'

Намена:  
  
  
  
  
  
  
  
  
Спратност објекта је  
Укупна бруто развијена грађ.повр.

Објекат са *CNC* машинама за финалну дораду сирових одливака произведених и достављених од стране другог произвођача  
- У оквиру вишег дела објекта поред простора радионице се предвиђа простор за складиштење резервних делова и финалних производа.  
- У оквиру објекта се налази и трафостаница.  
- У анексима на ободу објекта су пратеће просторије, канцеларије, мокри чворови, као и кантина са прихватном кухињом  
- Објекат има галерију у оквиру које је радионица  
**П+Г**  
**14.434,65 м<sup>2</sup>**

Висина кровног венца зграде је  
Конструкција  
Материјализација

**макс+10.20 м**  
Префабрикована АБ конструкција  
Кров: слагани систем  
Фасада: фасадни панели, инд. сегментна врата

## **ОБЈЕКАТ IV ФАЗЕ**

### **9. Ливница - ознака 'F'**

Намена:

Производни објекат:

- сепарација песка за прављење модли
- Прављење модли и уметака
- Пећи за припрему течног лива
- Ливење
- Примарна обрада у модлама
- Вађење из модли
- Примарна машинска обрада
- Анекс са ТС2, компресорском станицом, ДЕА просторија, складиштење сировина са ТС3

Посебна трафостаница се налази унутар самог објекта ливнице за директно опслуживање пећи (ТС5)

Спратност објекта је  
Укупна бруто развијена грађ.повр.  
Висина кровног венца зграде је  
Конструкција  
Материјализација

**По+П+Г**  
**35.619,25 м<sup>2</sup>**  
**макс+16.00 м**  
Префабрикована АБ конструкција  
Кров: слагани систем  
Фасада: фасадни панели, инд. сегментна врата

#### **2.2. Урбанистички показатељи**

Просторним планом ГО Обреновац су одређени максимални параметри за производну намену у оквиру које се налази предметна локација.

#### **Производни комплекси**

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| • Максимални индекс изграђености           | 2.0                        |
| • Максимални индекс заузетости             | 50%                        |
| • Максимална спратност                     | 16 м                       |
|  | (св. технолошких објеката) |
| • Минимална зелена површина                | 30%                        |
| • Број паркинг места на 100 м <sup>2</sup> | 0.5ПМ                      |

Табела 1

ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ГП1

ГП 1	337.733,00 м2.	
✓ Максимална БРГП	2,0	
	$337.733,00 \text{ м}^2 \times 2.0 = 675.466,00 \text{ м}^2$	
✓ Максимална заузетост	50,00%	
	$337.733,00 \times 0.5 = 168.866,50 \text{ м}^2$	
✓ Максимална висина објекта	16 м	
✓ Остварена максимална БРГПнадземно све фазе	98.628,15 м2	(0.29)
✓ Остварена заузетост	91.651,97 м2	(27.14%)
✓ Остварена висина остварене су различите висине објекта које не прелазе максимално задатих 16 м. Организацијом унутар датог волумена може се предвидети подрумска етажа, галерија или било која друга висинска подела коју изискује технолошки процес.		

Табела 2: ПРЕГЛЕД ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБ.ПАРАМЕТАРА по фазама

Фаза	Површина	Степен заузетости	Индекс изграђености	Висина Спратност	Зелене површине	Паркирање
Фаза 1	337.733,00м <sup>2</sup>	24.851,92м <sup>2</sup> 7,36%	26.912,90м <sup>2</sup> 0,08	12,70м	42.412,14м <sup>2</sup> 12,56%	219ПМ
Фаза 2		12.384,75м <sup>2</sup> 3,67%	12.501,33м <sup>2</sup> 0,04	16,00м	2.072,06м <sup>2</sup> 0,61%	
Фаза 3		22.015,88м <sup>2</sup> 6,52%	24.081,57м <sup>2</sup> 0,07	10,20м	9.774,58м <sup>2</sup> 2,89%	99ПМ
Фаза 4		32.399,42м <sup>2</sup> 9.59%	35.132,35м <sup>2</sup> 0,10	16,00м	3.143,38м <sup>2</sup> 0,93%	176ПМ
Остварени параметри		91.651,97м <sup>2</sup> 27,14%	98.628,15м <sup>2</sup> 0,29		57.402,16м <sup>2</sup> 17,00%	494ПМ
Остаје неизграђено		77.234,53м <sup>2</sup> 22,86%	576.837,85 1,71		13,00%	
Максимални параметри		168.866,50 50,00%	675.466,00м <sup>2</sup> 2,00	16,0м	мин 30%	0,5ПМ/100м <sup>2</sup>

- Из остварених параметара за ГП1 се може констатовати да у комплексу постоје резерве до максималних параметара предвиђених планом.

### 2.3. Технички опис објеката

Технички опис објекта са детаљном диспозицијом унутар објеката као и опис технолошких решења су дати у техничком опису Идејног решења по фазама.

## 3.0 ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

### 3.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина

Приступ комплексу остварује се са постојеће саобраћајнице са јужне стране комплекса, Железничке улице, преко које се приступа Обреновачком путу.

У оквиру планираног дела комплекса дата је интерна саобраћајна мрежа ширине коловоза 6.0 м са обостраним и једностраним тротоарима ширине 1.5 м. Приступне саобраћајнице које се прикључују на мрежу саобраћајница од 6.0 м су ширине 5.0 м.

Потребне паркинг површине за комплекс обезбеђене су на грађевинској парцели ГП1, укупно 494 ПМ.

Потребан минималан број паркинг места за предметни део комплекса обрачунава се по нормативу за производне комплексе из Просторног плана ГО Обреновац („Сл. гласник града Београда бр. 30/13”) - 0,5 ПМ на 100м<sup>2</sup> БРГП.

Мрежа интерних саобраћајница комплекса положајем, геометријом и коловозним конструкцијама задовољава потребе објекта у смислу приступа, лаког и логичног кретања, алтернативних праваца до одређених објеката, задовољења свих прописа везаних за заштиту објекта од пожара и саобраћајних прописа, и потребне геометрије, носивости и трајности.

### 3.2. Правила озелењавања

Према Просторном плану ГО Обреновац, слободне и зелене површине се одређују према величини комплекса. Предвиђају се минималне површине зеленила у процентима и то:

- За комплексе преко 5 ха 30%. Од чега компактна пошумљена површина износи половину од укупно планираног зеленила.
- Приликом планирања зелених површина неопходно је да се предвиде појасеви заштитног зеленила листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило се поставља управно на правац доминантних ветрова.
- Минимална ширина појаса заштитног зеленила за производне комплексе је дата у односу на саобраћајницу и на бочне и задњу границу парцеле и то од саобраћајнице 6.0 м, а од бочних и задњ границе парцеле 2.0 м.

## 4.0. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 4.1. Водовод и канализација

Извод из услова ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац број 6257/1 од 25.08.2017. године: *»Предметна локација – будућа грађевинска парцела је непосредно уз приступни пут где постоји улична водоводна мрежа ЛГ125 и ПЕ200.*

*Радни притисак у наведеној градској водоводној мрежи, у периоду редовног водоснабдевања са изворишта и постројења за пречишћавања воде, креће се око 5.3-5.6 бара.*

*Прикључак на уличну водоводну мрежу у зависности од пречника може се извршити:*

- *За пречнике до и  $\varnothing 50$  мм уградњом ПОЦ или ПП-Р фитинга*
- *За пречнике од  $\varnothing 50$  мм и више преко амборшелне*
- *За пречнике од  $\varnothing 80$  и веће насецањем са уградњом ливено гвоздених комада.*

*Објекти на предметној локацији могу се прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ «.*

Предвиђа се снабдевање водом санитарних и технолошких уређаја, противпожарне мреже (пуњење резервоара за унутрашње и спољашње хидранте), као и система за заливање зелених површина.

За потребе питке санитарне воде сви објекти на комплексу снабдеваће се из поменутог градског водовода. Предвиђени су резервоари и пумпе за повећање притиска који ће обезбеђивати резерву и потребан притисак воде за функционисање спољне и унутрашње хидрантске мреже.

Прикључак и главни водомер су већ изведени.

Израђени прикључак у I фази ДН100 који обезбеђује воду за санитарну, противпожарну и баштенску мрежу је остварен на планирану уличну мрежу ЛГ ДН125 на југозападном делу локације и задовољава потребе и нове фазе.

За мерење потрошње целог комплекса уграђен је комбиновани водомер (ДН80) на улазу у комплекс.

Уколико хидрауличним прорачуном постојећи прикључак задовољава потребе постојећих објеката и планираних, планиране објекте повезати на унутрашњу инсталацију постојећих.

- *Извод из услова ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац број 6257 од 25.08.2017. године*

На предметној локацији постоји изграђена потисна фекална канализација ПЕ $\varnothing$ 225мм која на северу комплекса прелази у гравитациону канализацију ПП  $\varnothing$ 400 мм који је на

одржавању ЈКП Водовод и канализација Обреновац на који је прикључен део насеља Барич и који се директно улива у реку Саву без прераде.

Реципијент свих отпадних вода са дела комплекса нове фазе је интерни колектор од бетонских цеви Ø800-1200мм који се простире дуж западне стране комплекса претходне фазе, интерни колектор са западне стране комплекса нове фазе и интерни колектор на југу комплекса нове фазе. Крајњи реципијент је примарни колектор 1200мм који одводи све употребљене воде до ретензије-старо корито Колубаре.

Фекалне отпадне воде се системом полипропиленских канализационих цеви прикупљају и повезују на спољни развод од ПВЦ цеви.

Фекалне отпадне воде пре упуштања у реципијент(постојећи колекторі Ø1000 у оквиру комплекса) се прочишћавају до нивоа, као да се испушта у отворени водоток, пошто је крајњи реципијент ретензија која контролисано испушта воде у реку Саву.

Одвођење атмосферске воде се раздваја у зависности од величине објекта и то тако да мањи кровови објекта се решавају олуцима, а за кровове веће површине од 2000м<sup>2</sup> кишне воде се одводе подпритиском и подземним цевним разводом до постојећих колектора спољне атмосферске канализације. Атмосферске воде се са комплекса одводе уличним сливницима уз ивичњаке саобраћајница.

Зауљене воде са саобраћајница и манипулативних површина се пре упуштања у спољну атмосферску канализацију третирају преко одговарајућих сепаратора нафтних деривата.

Објекти на предметној локацији прикључиће се на постојећу мрежу, у складу са законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

#### 4.2. Електроенергетска мрежа

Извод из услова ЕПС "ДИСТРИБУЦИЈА" број 214735/2-17 од 13.09.2017. год: *“За напајање планираних објеката електричном енергијом потребно је изградити потребан број ТС 10/0,4 кВ. Локације планираних ТС 10/0,4 кВ биће одређене кроз даљу разраду техничке документације.”*

Планиране ТС 10/0,4кV прикључити на постојећу ТС 110/10 кV „Београд 22 - Барич“. У том смислу потребно је за прикључење будућих ТС10/0,4 кV опремити наведену ТС 110/10 кV са 10 кV изводним ћелијама и од њих изградити 10 кV потребну мрежу.

Мерење потрошње електричне енергије за планиране објекте у оквиру комплекса вршиће се на страни напона 10 кV, у ТС 110/10 кV „Београд 22 - Барич“, преко комплетних мерних група уз уградњу струјних мерних трансформатора чији ће преносни однос бити накнадно дефинисан.

#### 4.3. ТТ Мрежа

Према Изводу из услова "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"ад Београд број 309711/2-2017од 28.08.2017.године.У оквиру комплекса предвиђена је структурна кабловска мрежа типа звезда са главним чвориштем предвиђеним у објекту прве фазе намењеном администрацији. Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за овакве објекте повезивање на тк мрежу реализује FTTB (Fiber to the building) решењем. Ово решење подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта и инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта. Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, ап је за потребе полагања приводнихкаблова потребно обезбедити приступ. За прикључење објекта на тк мрежу потребно је обезбедити трасу – коридор за тк канализацију – ПВЦ цев Ø110 мм са изградњом једног или више приводних окана. Планирати повезивање објекта у коме су највеће потребе за тк капацитетима и у коме се планира техничка просторија за смештај тк опреме – индор кабинета на постојећу тк кнализацију, тј постојеће кабловско окно ПКОХ5.

У складу са важећим правилником који је прописала Републичка дирекција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта – инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод постојеће кабловске тк канлизације, осим на местима укрштања.

#### 4.4. Гасовод

Наоснову дописа број 07-07/21622 од 31.08.2017.године, Србија гас констатује да у обухвату ЈП Србија гас нема посебних услова са становишта прописане заштите гасоводне мреже. За потребе потрошње гаса унутар комплекса фабрике планиран је прикључак на постојећу МРС капацита од 4200 м<sup>3</sup>/ч максималног излазног радног притиска од 4бар-а, изведено од стране Србијагаса, на основу Уговора. Унутрашњи развод гаса предвидети у складу са одабраном локацијом МРС „МТЕ“.

#### 4.5. Услови за изношење смећа

Место за постављање контејнера мора бити у оквиру граница парцеле не даље од 15м од саобраћајнице - коловоза на равној површини без иједног степеника са успоном не већим од 3%, по могућству непосредно уз саобраћајницу ради неометаног прилаза комуналног возила и пражњења истог.

Место за постављање контејнера мора бити на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши (бетонски бокс) и не сме бити над шахтом (водовод, топловод, канализација или слично), са обезбеђеним директним и неометаним прилазом комуналног возила и радника ЈКП "Обреновац".

Колски прилаз до локације судова за одлагање смећа треба да буде минималне ширине 3,5м за једносмерни и 6м за двосмерни саобраћај, уколико је потребно ући кроз пролаз исти мора бити минималне висине 4,0м, нагиб саобраћјанице не сме бити већи од 7%.

Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је обезбедити дежурно лице које ће у доба доласка комуналног возила изгурати контејнер на слободну површину испред објекта, где ће бити несметано испражњени од стране радника ЈКП Обреновац.

Нови контејнер обавезно обележити ознаком припадности предметном објекту.

## **5.0. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани („Сл.лист СРЈ“ број 67/93).

### **5.1. Заштита тла и подземне воде**

При планирању простора за било који вид грађевинске активности, посебну пажњу треба посветити заштити воде и тласа циљем рационалног планирања, пројектовања и изградње објеката било које врсте и намене и безбедности живота људи у зони изградње.

### **5.2. Заштита од елементарних непогода**

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).

### **5.3. Заштита од пожара**

Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 37/88 и 48/94).

Потребно је предвидети одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 30/91).

Обезбедити објектима приступне путеве за ватрогасна возила у складу са правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ бр.8/950).



Објекат мора бити реализован у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), 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).

#### 5.4. Заштита животне средине

Услови за заштиту животне средине су одређени од стране Градског завода за заштиту здравља, уграђени су у програмска, просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења која се пре свега односе на диспозицију пословних и комерцијалних садржаја.

#### 5.5. Заштита према условима Министарства одбране

У непосредној близини предметног комплекса налази се комплекс Привредног друштва „Прва искра - наменска производња“ ад која је од посебног значаја за одбрану земље.

Према Изводу из услова Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 740-5 од 11.03.2016. године, Допису Министарства одбране бр. 470-9 од 03.06.2016. године и Допису Прва искра Наменскабр. 527 од 07.07.2016. године, у ком су ближе дефинисане зоне забрањене градње објеката у којима бораве и објеката у којима не бораве људи, док су Дописом Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 740-20 од 04.07.2017. године потврђене позиције измештених објеката Фазе 1 из задатих зона опасности

Објекте су позиционирани у складу са реалном ситуацијом на терену и важећим прописима, тако да су обезбеђене сигурне удаљености од појаса забрањене градње.

#### 5.6. Услови за неометано кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/2015).

### 6.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука РС, 132/14 и 145/14).

Дозвољава се фазна изградња у оквиру комплекса. Фазе се могу радити свака за себе или упоредо у зависности од потреба које условљавају технологија, захтеви Инвеститора, динамика изградње.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

---

Марјана Стругар  
дипл.инж.арх.