

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ГОРИВОМ

НА КП 803/3 и 813/12

КО Нови Београд

ГО Нови Београд

Београд

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.4. ПРЕГЛЕД И ДЕФИНИЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА - ПОЈМОВНИК	5
A.5. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	6
A.5.1. ИЗВОД ИЗ ПДР-а	6
A.5.2. ИЗВОД ИЗ ПГР-а ССГ-а	8
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
B.1.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)	9
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА	10
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	10
B.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА	11
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
B.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	12
B.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	12
B.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	12
B.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	12
B.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	12
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	12
B.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	12
B.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	12
B.2.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	12
B.2.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	12
B.2.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	12
B.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	13
B.2.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	13
B.2.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА	13
B.2.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА	13
B.2.2.1.3. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА	13
B.2.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА	14
B.2.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)	14
B.2.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	14
B.2.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ	15
B.2.2.2.2. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	15
B.2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	15
B.2.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	17
B.2.2.5. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	17
B.2.2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	18
B.2.2.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	18
B.2.2.8. ЗЕЛЕНИЛО	20
B.2.2.9. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	21
B.2.2.10. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	21
B.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	21
B.2.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	21
B.2.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	22
B.2.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА	22
B.2.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	23
B.2.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
B.2.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
B.2.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
B.2.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
B.2.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
B.2.3.2.6. ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	25
B.2.3.2.7. ВОДНИ УСЛОВИ	25
B.2.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	27
B.2.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	27
B.2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	27
B.2.4.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)	27
B.2.4.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ	27
B.2.4.1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА УСЛОВЉЕНА ПДР-ОМ	28
B.2.4.1.3. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА УСЛОВЉЕНИ ПДР-ОМ	28
B.2.4.1.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ УСЛОВЉЕНИ ПДР-ОМ	29

В.4.1.5. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ ССГ-А	29
В.4.1.6. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ ССГ-А.....	30
В.4.1.7. АНАЛИЗА ЗАСТУПЉЕНОСТИ НАМЕНА ЗА ЗОНУ СР И ГП2.....	31
В.5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)	32
В.5.1. ОПШТЕ ОБЛИКОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ МОДЕЛА, КАРАКТЕРА И ФОРМЕ ОБЈЕКТА	32
В.5.2. РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	32
В.5.3. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	33
В.5.3.1 ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА У ОБЈЕКТУ	35
В.5.3.2 ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	35
В.5.3.3 УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД НЕОПХОДНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА РЕФЕРЕНТНОМ ОБРАЧУНУ	35
В.5.4. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА.....	36
В.5.5. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	36
В.5.6. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ	36
В.5.7. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА.....	36
В.5.7.1. РАЗВОД ГОРИВА	36
В.5.7.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА.....	37
В.5.7.3. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА	37
В.5.7.4. ИНСТАЛАЦИЈЕ ДЕТЕКЦИЈЕ ПОЖАРА И УГЉЕН-МОНОКСИДА ОБЈЕКТА	37
В.5.7.5. СИСТЕМ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ОБЈЕКТА.....	38
В.5.7.6. САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА У ОБЈЕКТУ	38
В.5.8. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ У ОБЈЕКТУ	38
В.5.9. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ОБЈЕКТА	38
В.5.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ОКО ОБЈЕКТА.....	38
В.5.11. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА	39
В.5.12. ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА	39
В.5.13. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ	39
В.5.14. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	39
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А.....	40
Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	40
II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ	40
У01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500	
У02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:250	
У03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А Р 1:250	
У04. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250	
У05. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА Р 1:250	
У06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:250	
У07. СИНХРОН ПЛАН Р 1:250	
III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА	
А01. СИТАЦИЈА СА ОНОВОМ КРОВА Р 1:100	
А02. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:100	
А03. ПРЕСЕЦИ Р 1:100	
А04. ИЗГЛЕДИ (ЈУГОИСТОЧНИ И СЕВЕРОЗАПАДНИ) Р 1:100	
А05. ИЗГЛЕДИ (ЈУГОЗАПАДНИ И СЕВЕРОИСТОЧНИ) Р 1:100	
IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А	41
01. КОПИЈА ПЛАНА	
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА	
04. ПРЕПИСИ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ	
05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	
05.1 ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	
06. ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ	
07. ИЗВОД ИЗ АПР-А ПД „ BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО	
08. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
09. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
10. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
11. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
13. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
14. ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА СТАНИЦУ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ, БР. IX-13 БР. 350.13-50/2018 ОД СТРАНЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА БЕОГРАДА, ИЗ ПРЕТХОДНОГ ПЕРИОДА	
15. ВРЕДНОВАЊЕ МИКРОЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ	
16. ПОТВРЂЕН ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП 803, 810 И 813/1 КО НОВИ БЕОГРАД, БР. IX-13 БР. 350.15-194/2017 ОД СТРАНЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ Г. БЕОГРАДА	
17. РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ	

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2 огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. 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, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19);

Грађевинска парцела ГП2 је формирана од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд на основу Потврде пројекта парцелације и препарцелације (**ПП**) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. децембра 2017. године.

Кроз поступак спровођења и формирања грађевинске парцеле ГП2 пред надлежном СКН РГЗ-а, на основу претходно наведене Потврде пројекта парцелације и препарцелације (**ПП**) **IX-13 бр. 350.15-194/2017** од 07. децембра 2017. године и Решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објеката **XXI-03 бр. 463.4-237/2017** од 25. септембра 2019. године, од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд, који су претходно издвојени, формиране су нове КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Грађевинску парцелу ГП2, након претходно наведених и спроведених поступака издвајања и формирања пред надлежном СКН РГЗ-а, чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Грађевинска парцела ГП2 им укупну површину од 1496,00m².



Прилог 1: Копија плана за КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд које чине ГП 2

А.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ), на ГП 2 коју чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, представља:

- ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16);
- ПГР мреже станица за снабдевање горивом (Сл. лист града Београда, бр. 34/09);

У претходном периоду је за грађевинску парцелу ГП2 потврђен Урбанистички пројекат (**УП**) за станицу за снабдевање горивом (ССГ) у односу на који је од стране надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда издата **Потврда IX-13 бр. 350.13-50/2018** дана 14. децембра 2018. године.

У односу на претходно потврђен Урбанистички пројекат (**УП**), а због промене будућег оператера, исти инвеститор, компанија BLOK ENERGY DOO из Београда, приступа изради овог Урбанистичког пројекта (**УП-ом**), при чему се кроз овај Урбанистички пројекат (**УП**) задржава идентична намена као и у претходно потврђеном, али уз ново архитектонско решење објекта - станице за снабдевање горивом (ССГ).

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду предметног Урбанистичког пројекта (**УП-а**) јесте иницијатива инвеститора BLOK ENERGY DOO из Београда који, због промене будућег оператера будуће станице за снабдевање горивом (ССГ), па с тим у вези и промене њеног визуелног идентитета, приступа поновној изради Урбанистичког пројекта (**УП-а**), независно од претходно потврђеног.

Овим Урбанистичким пројектом (**УП-ом**) задржава се идентична намена као и у претходно потврђеном, уз ново архитектонско решење објекта - станице за снабдевање горивом (ССГ).

Планом детаљне регулације – ПДР подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), а све због посебности локације и планираног обима изградње обавезна је провера и верификација архитектуре објекта израдом урбанистичког пројекта.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости, приступило се изради Урбанистичког пројекта (**УП-а**) са циљем провере Идејног архитектонског решења (**ИДР-а**) планираног објекта - станице за снабдевање горивом (ССГ) са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменути планом.

Простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом (**УП-ом**), сходно одредбама планског документа ПДР подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), налази се у зони СР - спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена спорт и спортски објекти, док компатибилна намена јесу комерцијални садржаји до 50% БРГП.

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (**УП-а**) се огледа у потреби за урбанистичко-техничком, програмском, функционалном и обликовном разрадом и последичном струковном верификацијом Идејног архитектонског решења (**ИДР-а**) намењеног изградњи објекта - станице за снабдевање горивом (ССГ), на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (**УП-а**) обухваћена је грађевинска парцела ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд у Београду.

Грађевинска парцела ГП2 има укупну површину од 1.496,00 m².

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд које чине грађевинску парцелу ГП2.

А.4. ПРЕГЛЕД И ДЕФИНИЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА - ПОЈМОВНИК

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у Урбанистичком пројекту (УП-у):

- **БЛОК**
део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;

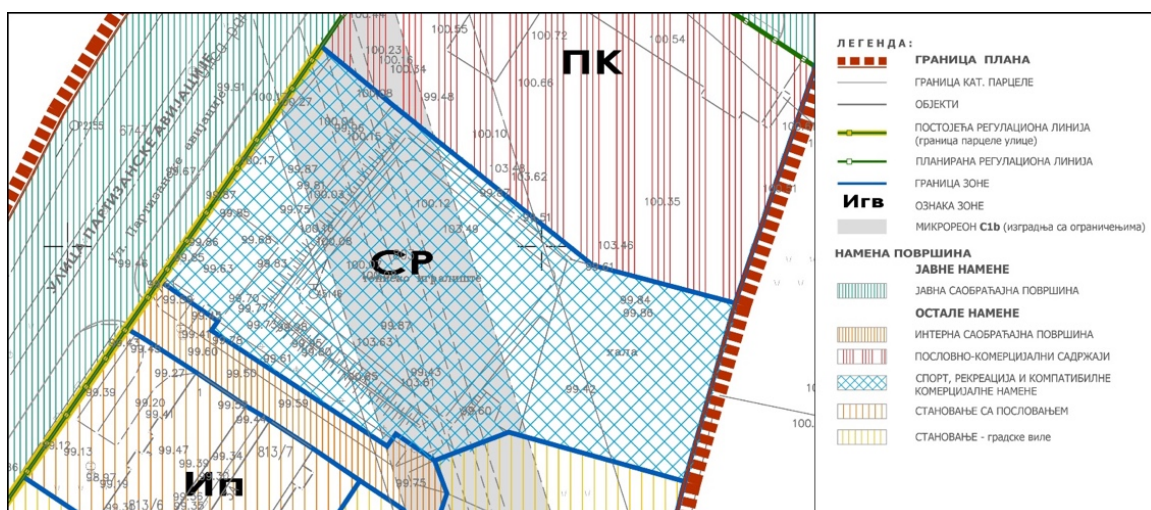
- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРГП)**
бруто развијена грађевинска површина је збир површина надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);
- **ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**
регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објекта у блоку;
- **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне или остале намене;
- **ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**
грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија;
- **ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА**
грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
уређени или неуређени део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину;
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**
однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**
Однос бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
- **НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
представља начин коришћења земљишта;
- **САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА**
посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила;
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**
број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум и повучени спрат;

A.5. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

A.5.1. ИЗВОД ИЗ ПДР-а

Према одредбама важећег планског документа ПДР-а подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16) предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом (**УП-ом**) налази се у зони **CP**, у оквиру кога је, сходно графичком прилогу бр. 2 - Планирана намена површина, дефинисана следећа намена:

- **CP** - спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене;



Прилог 2: Извод из важећег ПДР-а, Графички прилог 2 - Планирана намена површина

У поглављу В.2.2. Посебна правила грађења за планиране зоне, важећег планског документа ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16) наведена су Правила уређења и грађења за Зону СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене), па с тим у вези и за површину обухваћену КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд која је предмет разраде кроз овај Урбанистички пројекат (УП) и то:

- Основну намену ове зоне чине спорт и спортски објекти;
- Компатибилна намена јесу комерцијални садржаји до 50% БРГП;
- У случају парцелације планиране грађевинске парцеле, на појединачним грађевинским парцелама може бити и само једна намена (основна или компатибилна), са тим да на нивоу Зоне компатибилна намена може бити заступљена до 50%, при чему ће се однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисати урбанистичким пројектом;
- Предвиђен је слободностојећи тип објекта;
- Планом парцелације (Лист 3А) ова зона се планира као једна парцела (СР - 2) – дозвољава се парцелација планиране грађевинске парцеле, тако да ширина парцеле према Улици Партизанске авијације одговара ширини зоне, а минимална ширина према интерној саобраћајници је 14,00 m – минимална величина парцеле је 1.000,00 m;
- Максимална дозвољена спратност је Су+П+3;
- Висина венца максимално 14,50 m на граници зоне;
- За дозвољено максимално померање грађевинске линије од границе зоне од 3,00 m, максимална висина венца је 18,75 m;
- Индекс изграђености „И” је максимум 0,8;
- Индекс заузетости „З” је максимум 0,4;
- Није дозвољено градити подрумске етажје;
- Проценат зелених површина је минимум 15%;
 - озелењени паркинзи (растер елементи) са дрворедом;
 - напомена: индекси изграђености и заузетости, као и проценат зелених површина условљени су и за појединачне грађевинске парцеле;
- Нормативи за потребан број паркинг места:
 - тениски терени са трибинама 2ПМ/терен+1ПМ/4седишта;
 - трговина 1ПМ/66 m² БРГП;
 - пословање 1ПМ/80 m² БРГП.
- Хоризонтална регулација
 - зона градње је условљена регулационом линијом према Улици Партизанске авијације, границом зоне и постојећом диспозицијом објеката;
 - минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле према зони ПК, за нове објекте, је 5,00 m (без ограничења која се тичу прозорских отвора);
 - дозвољена је изградња објекта на задњој граници парцеле према комплексу Студентског спортског центра, без отвора на зиду према суседној парцели;
 - минимално растојање објекта од границе грађевинске парцеле добијене парцелацијом грађевинске парцеле СР-2, је условљено минималним међусобним растојањем између објеката од 5,00 m а не мање од 1,50 m од новоформиране границе парцеле (без ограничења која се тичу прозорских отвора);
 - минимално међусобно растојање између објеката је 5,00m (без ограничења која се тичу прозорских отвора);
 - условљена ограничењима с обзиром на железнички Тунел, уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој;
- Због посебности локације и планираног обима изградње обавезна провера и верификација архитектуре објекта израдом урбанистичког пројекта;
- Није посебно условљена архитектонска обрада, тип крова и кровног покривача;
- У зони постојећег тунела (микрореон С1б) дозвољена је изградња лаких објеката уз ограничено допунско оптерћење од објеката и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој.

Микрореон С1б

Овим микрореоном обухваћен је део терена непосредно изнад тунела.

- У површинском делу до дубине око 6,2 m налази се насуту тло настало затрпавањем тунела до површине терена након његове изградње.
- Насуту тло је углавном материјал из ископа – лес измештен са грађевинским шутом.
- Кота фундирања тунела је око 85 мнв (фундиран на другој погребној земљи).
- Терен је у притодним суловима стабилан.
- Ниво подземне воде је већи од 20 m од површине терена.

Овај микрореон подлеже посебним законским прописима, јер захтева део терена у којем је изграђен тунел. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог микрореона од поврине терена до калоте тунела могу се користити као зелене површине или подтло за израду лаких (спортских) објеката уз ограничено допунско оптерећење од објекта и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом

А.5.2. ИЗВОД ИЗ ПГР-а ССГ-а

Према одредбама важећег планског документа Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом (Сл. лист града Београда, бр. 34/09), дати су следећи параметри:

Правила и услови изградње у комплексу	
	По ПГР-у ССГ-а
Тип станице	насељско-градска
Површина парцеле у зони	>500m ² до <=1500m ²
Пратећи садржаји ССГ у зависности од зоне	А / Б / В *
Положај објекта на парцели / комплексу	слободностојећи објекти
Удаљење објекта од граница парцеле / комплекса	за објете више од 6,00 m, минимално 1/2 висине објекта за објекте висине до 6,00 m, минимум 3,00 m
Макс. индекс изграђености у зависности од зоне	0,25
Макс. степен заузетости	25,00%
Макс. спратност / висина објекта	П, односно 5,00 m
Незастрте зелене површине	мин 10,00%
Изградња више објеката на парцели	није дозвољено

Прилог 3: Правила и услови изградње у комплексу, Извод из ПГР-а ССГ-а

** категорије пратећих садржаја:*

А – сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба)

Б – аутотрговина (аутоделови, аутокозметика)

В – делатности / услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан).

Станице за снабдевање горивом (ССГ) не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката.

Изградња нових станица за снабдевање горивом (ССГ) као и реконструкција, доградња или адаптација постојећих станица мора се радити у складу са Правилима ПГР-а станица за снабдевање горивом.

Реконструкција и изградња станица за снабдевање горивом (ССГ) мора бити урађена у складу са:

- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71);
- Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71, 26/71);
- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ" бр. 20/71).

За све локације у поступку реконструкције, адаптације или нове изградње неопходна је сарадња са МУП-ом - Управом Противпожарне полиције и прибављање сагласности на локацију.

Урбанистички параметри:

- Укупно дефинисани урбанистички параметри у комплексу станица за снабдевање горивом ССГ (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и висина објеката) не могу бити већи од параметара дефинисаних за одређени тип станице у табели Посебна правила изградње, која је саставни део ПГР-

а ССГ-а (*Извод из табеле приказан је у Прилогу 3: Правила и услови изградње у комплексу, Извод из ПГР-а*);

- Степен заузетости представља количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта у комплексу и површине комплекса станице за снабдевање горивом (ССГ) и дат је у процентима;
- Надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине у комплексу не улазе у обрачун степена заузетости;
- У случају реконструкције, доградње, надградње постојећих станица за снабдевање горивом (ССГ), када су постојећи урбанистички параметри у комплексу већи од максималне вредности за тај тип станице за снабдевање горивом, задржавају се постојећи урбанистички параметри, без могућности увећања;
- У случају да се на локацији гради нова ССГ, морају се поштовати правила овог плана;
- Индекс изграђености представља количник БРГП свих објекта у оквиру комплекса ССГ и површине комплекса;
- У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице над точионим местима;
- Индекс изграђености у овом плану дат је за сваки тип станице у табели:
Посебна правила изградње, а у зависности од зоне у којој се станица налази или је планирана (Извод из наведене табеле приказан је у Прилогу 3: Правила и услови изградње у комплексу, Извод из ПГР-а);
- Висина објекта се рачуна од коте платоа испред објекта станице за снабдевање горивом (ССГ) и мерено у свакој тачки дуж платоа не сме бити већа од максималне висине планиране за тај тип ССГ;
- Висина надстрешнице мора бити димензионисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6,00 m, укључујући конструкцију.

Сви објекти станице за снабдевање горивом (ССГ) као што су надстрешница, резервоари, зграде и др, ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним не смеју да пређу регулациону линију.

Сва изградња у комплексу мора бити у границама ПГР-ом ССГ-а дефинисаних грађевинских линија, осим саобраћајних, слободних и зелених површина.

Удаљење грађевинске од регулационе линије зависи од ранга саобраћајнице уз које се комплекс налази и износи:

- Min. 5,00 m за објекте уз улице првог и другог реда као и секундарну уличну мрежу, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 2,00 m од регулационе линије;
- min. 7,00 m за магистралне саобраћајнице, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 3,50 m од регулационе линије;
- min. 10,00 m за аутопут али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу min. 5,00 m од регулационе линије.

Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу.

Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од maks. 10,00 m, уз услов да не угрожавају функционисање станице за снабдевање горивом (ССГ) и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада територији ГО Нови Београд.

Предметна зона, дефинисана је Булеваром Арсенија Чарнојевића, Интерном саобраћајницом и аналитичким тачкама зоне СР, која је дефинисана ПДР-ом.

Предметна локација се налази у блоку 49 уз Улицу Партизанске авијације. Земљиште обухваћено овом парцелом налази се у обухвату ПДР-а подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског

спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16).



Прилог 4: Позиција предметне парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у односу на шире окружење

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд у Београду део је зоне СР - спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене.

У складу са правилима из ПДР-а подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), на парцели је планирана изградња комплекса станице за снабдевање горивом, са дефинисаним простором у коме је дозвољена изградња објекта.

Грађевинска парцела ГП2 која предмет Урбанистичког пројекта (**УП-а**) је издуженог трапезастог облика, ширине од 24,00 m до 27,00 m и дужине око 60,00 m.

Грађевинска парцела ГП2 има угаону позицију и ужим делом, у дужини од око 24,00 m, излази на интерну саобраћајницу, док својим ширим делом, у дужини од око 60,00 m, излази на Улицу Партизанске авијације.

Локација је на релативно равном терену са нивелетама од +99,93 m до +100,25 m надморске висине.

Подручје за које се ради Урбанистички пројекат (**УП-а**), мањим делом сенази изнад међународне електрифициране железничке пруге Београд – Шид – Државна граница, односно изнад двоколосечног тунела "Бежанијска коса".

У граничном подручју дела обухвата Урбанистичког пројекта (**УП-а**), у југо-источном делу налази се формиран спортски центар са спортским теренима и пратећом инфраструктуром.

Земљиште обухваћено Урбанистичког пројекта (**УП-а**) није приведено планској намени.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Планирани плато је са постојећим саобраћајницама повезан - тако да је улаз на грађевинску парцелу ГП2 предвиђен једносмерним прикључком из правца интерне саобраћајнице, формиране као Грађевинска парцела СИ-3 сходно директном формирању дефинисаним ПДР-ом подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд (Сл.лист града Београда бр. 56/16), док је излаз са грађевинске парцеле ГП2 предвиђен једносмерним прикључком на улицу Партизанске авијације.

Грађевинска парцела СИ-3, која представља Интерна саобраћајницу предвиђена је као интегрисана, колско-пешачка површина намењена приступу грађевинским парцелама у зонама СР, у којој се поред предметне ГП2 налазе и остале грађевинске парцеле Ип и Игв.

Планираним саобраћајним решењем су дефинисани главни саобраћајни токови у склопу комплекса и геометрија ивичних линија у складу са габаритима меродавног возила.

У случају станице за снабдевање горивом (ССГ) пројектованог типа меродавно возило јесте цистерна за снабдевање.

Станица за снабдевање горивом (ССГ) је организована са једносмерним током саобраћаја.

Манипулативне површине са пратећим садржајима су ситуационо и нивелационо усклађене са саобраћајним површинама у контактној зони.

Кретање возила кроз комплекс се врши ходом у напред и каналисано је тако да буду избегнуте све конфликтне тачке и обезбеђени услови за маневрисање меродавног возила.

Сви пројектовани елементи у оквиру комплекса задовољавају безбедан прилаз свих типова возила са пута комплексу станице за снабдевање горивом (ССГ).

Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена геометрија ивичних линија коловоза.

Цео комплекс је од јавне саобраћајнице одвојен разделним острвом које чини зелена површина и постојећи тротоар са бицикличком стазом, укупне ширине 6,20 m, као и зеленом површином формираном унутар комплекса у ширини од 2,00 до 3,00m.

Ширина улазног грла комплекса износи приближно 16,00 m, а излазног грла око 6,00 m.

Улазно грло је формирано под правим углом у односу на Интерну саобраћајницу (Грађевинску парцелу СИ-3), а излазно грло је формирано под углом од 50° у односу на улицу Партизанске авијације.

У зони улаза и излаза у предметни комплекс потребно је предвидети одговарајуће пешачке прелазе за потребе безбедног и континуалног кретања пешака као и одговарајучу хоризонталну и вертикалну сигнализацију којом би се опремио комплекс станице за снабдевање горивом (ССГ).

Манипулативне површине станица за снабдевање горивом (ССГ) чине основу концепта саобраћајних површина целе локације.

Улазна манипулативна површина омогућава да се возила упуте на део манипулативних површина за снабдевање горива, на паркинг површине или пак на излазни део, уколико не користе било какве услуге у оквиру планираног комплекса.

Пројектовано је 6 паркинг места за управно паркирање путничких аутомобила димензија 2,50 x 5,00 m и 3 паркинг места за подужно паркирање димензија 2,50 x 6,00 m.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је пројетовано као засебно уз примењен систем управног паркирања и димензија је 3,70 x 5,00 m.

Путнички аутомобили се крећу унутар комплекса једносмерно, док је кретање теретних/доставних возила ограничено унутар комплекса.

Коловозну конструкцију саобраћајница и саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу.

Прибављена је сагласност Секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење број IV-08 бр. 344.6-78/2020 од 28.07.2020. године.

Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом (**УП-ом**), пружа услове за добру повезаност јавним превозом.

Аутобуска стајалишта на траси улице Партизанске авијације користи 5 (пет) линија јавног градског превоза.

Од предметног подручја удаљеност ових стајалишта је око 300,00 m.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Простор обухвату Урбанистичког пројекта (**УП-а**) према Генералном пројекту београдске канализације припада Централном канализационом систему, где се воде каналишу по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У оквиру Грађевинске парцеле СИ-3, која представља Интерна саобраћајницу, предвидети секундарне (односно терцијарне) разводе који ће бити прикључени на мреже у улици Партизанске авијације.

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ Бежанија.

Новим Идејним техничким решењем приступне мреже на подручју АТЦ Бежанија предвиђена је децентрализација приступне ТК мреже, која подразумева монтирање мини IPAN и класичних IPAN уређаја.

Б.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Простор у границама Урбанистичког пројекта (**УП-а**) је у топлификационом систему топлане Нови Београд.

Б.1.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

У границама Урбанистичког пројекта (**УП-а**) Изведена је деоница градског гасовода као део гасног система главне-мерно регулационе станице ГМРС "Бежанија".

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

У границама Урбанистичког пројекта (**УП-а**) евидентиран је ред стабала туја (*Thuja*), које представљају род четинара из породице чемпреса (*Cupressaceae*).

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине условљено је низом фактора и активности у непосредном окружењу као што су саобраћај, привредне активности и природни услови.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта (**УП-а**) нема површина јавних намена.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Одредбама важећег ПДР-а подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом (**УП-ом**), налази се у зони СР, коју чине намене спорта, рекреације и комерцијалних садржаја, а у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна намена опредељена кроз садржаје спорт и рекреације, док је као компатибилна опредељена намена комерцијалних садржаја.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (**УП-а**) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова а потом и Решења о грађевинској дозволи.

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**В.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА**

Истражни простор обухвата део простране лесне заравни познате под називом Земунски лесни плато.

Апсолутне коте у оквиру ширег истражног простора варирају од 98,17 mпв до 101,70 mпв, док су на самој микролокацији око 100,10 mпв до 100,50 mпв.

На читавом Земунском лесном платоу карактеристичне су појаве благих брежуљака - уздигнућа и депресија лесних вртача, димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина).

Благи брежуљци и депресије лесне вртаче показују пружање SZ-JI.

Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати и са њиховом генезом.

Већи део истражног простора је покривен објектима око којих је терен заравњен, тако да нису могле да се уоче природне геоморфолошке одлике терена.

Све воде од падавина брзо се процеђују у подземље а један део прима и канализациона мрежа.

В.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Према стручним радовима који су проистекли из анализе обимног фонда постојеће геолошко-геотехничке документације, дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима.

Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса еолских наслага - лесних (Q_2I) и лесоида (Q_2I'), алувијално-барских (Q_{1ab}), алувијално-језерских (Q_{1aj}) и језерско-барских (Q_{1jb}) седимената.

В.2.1.3. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава, односно заступљеног структурног типа порозности.

На предметном терену издвајају се лесне насlage у надизданској и изданској зони.

Лесне насlage у надизданској зони одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама које својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки колектор спроводник, док су водопрпусније у вертикалном правцу ($k_f=10^{-3}-10^{-4}cm/sec$)-

Бочно кретање подземних вода је спорије ($k_f=10^{-6}cm/sec$) и одвија се дуж макропора, вертикално наниже.

Прихрањивање издани, највећим делом, врши се инфилтрацијом атмосферских падавина у подземље.

На контакту лесних наслага са глиновитијом подлогом (четвртог лесног хоризонта и алувијално барских седимената) долази до акумулације и формирања издани.

Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона се простира од површине терена до око коте 78,00 (80,00) mпв.

Осциловање између изданске и надизданске зоне је око 2,00 m и у директној је вези са годишњим добом.

Лесне насlage у изданској зони су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране) тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне насlage већ се називају лесоидима, алевритима са коефицијентом филтрације $k_f=10^{-5}-10^{-6}cm/sec$.

По својој хидрогеолошкој функцији представљају хидрогеолошке колекторе акумулаторе.

Генерално ниво подземне воде осцилује у зависности од хидролошке године.

Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских вода у подземље.

На теренима утврђене геолошке конструкције утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности материјала да под наведеним околностима изгуби структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта.

B.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

При изградњи планираних објеката у оквиру станице на предметној локацији треба да се испоштују специфичности инжењерскогеолошких особености леса и лесног песка како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

- Фундирање објеката може да се изведе на темељима облика плоче, самаца или на темељним тракама унакрсно повезаним;
- Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада;
- Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектовани објекат у границама дозвољеног оптерећења;
- Специфично оптерећење од објеката не треба да буде веће од $130-150\text{kN/m}^2$;
- Средине у којима ће се вршити темељни ископ према GN-200 припадају II категорији земљишта;
- Ископи се држе у вертикалним засецима висине до 1,5 m, без подграде;
- Све веће ископе треба адекватним мерама штитити;
- У циљу заштите ископа од обрушавања и расквашавања темељне ископе обавезно покривати ПВЦ фолијом како би се лесоида заштитили од директног утицаја атмосферилија и промене влажности;
- Уједначена провлажавања не утичу битно на измену стања механичких карактеристика, међутим, неконтролисане акумулације вода у близини објекта за релативно кратко време, могу погоршати карактеристике лесних наслага и да изазову неравномерна слегања;
- Ископе изводити у сушном периоду, без застоја и у што краћем временском периоду;
- Уређење терена око објекта и ископе за комуналну инфраструктуру затрпавати лесним материјалом (не шљунком) уз прописно збијање у слојевима;
- Контакт темељ-тло извести, након претходно извршене стабилизације подтла, тампоном од "мршаваг" бетона (не од шљунка);
- У циљу стабилности објекта при изградњи и експлоатацији, а због осетљивости лесоида на накнадна провлажавања постоји потреба за елиминисањем свих потенцијалних узрочника како би се избегла додатна слегања која за последицу могу имати појаву деформација на објекту. Због тога је неопходно да све везе спољашњих и унутрашњих водоводних и канализационих инсталација буду флексибилне и заштићене, да се сви укопани делови објекта заштите прописном хидроизолацијом, да се вода из олука не испушта неконтролисано по зеленим површинама око објекта већ је треба отвореним током - риголом адекватно спровести, да све површинске воде, без изузетка, буду оријентисане од објекта, да објекат има заштитни тротоар са риголом и нагибом према риголи;
- Интерне саобраћајнице и паркинг простор изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу уз предходно обавезно уклањање насута тла и хумуса;
- Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинга простора.
- Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.
- При извођењу ископа обавезно је ангажовање стручног геолошког надзора.

B.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)

Детаљна инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања терена на предметној локацији, за потребе израде инвестиционо-техничке документације извршити пре почетка изградње објекта.

B.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру простора културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У случају да се приликом земљаних радова на изградњи новог објекта наиђе на археолошке остатке или налазе Инвеститор и Извођач дужни су да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11)).

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.

B.2.2.2. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Инвеститор је дужан да уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по чл. 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излаање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи.

/Завод за заштиту споменика културе
града Београда,
бр.Р 1640/20 од 15. јуна 2020. године/

B.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За реализацију планираног објекта потребно је испоштовати следеће мере и услове:

- 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 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног комплекса ССГ, односно постављања подземних резервоара и инсталација;

Приликом пројектовања и изградње планиране ССГ, мора бити обезбеђено следеће:

- Удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25,00m;
- Удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35,00m;
- Удаљеност ССГ од комплекса дечије установе и школе не може бити мања од 100,00m, а у складу са одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Службени лист града Београда, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- Удаљеност извора опасности предметне ССГ од граница суседних парцела и објеката јавне намене утврђена чланом 9. Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевањем горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и мањих спортских ваздухоплова (Службени гласник РС, број 54/2017 и 34/19);
- Удаљеност резервоара и инсталација, тј. објеката (танквана и сл.) у које се исте смештају, од спољне ивице тунела, не може бити мања од 8,00m, а у складу са техничким условима за пројектовање и изградњу предметне ССГ које је утврдило Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије" (Број: 2/2020-997 од 28.04.2020. године);
- Пројектовање и изградњу планиране станице за снабдевање горивом, односно избор резервоара за складиштење горива и припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса;

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

- Прикључење продајног објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;
- Уградњу двојних резервоара за складиштење нафтих деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента;
- Одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите од вибрација;
- Уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;
- Изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената), са системом канала са решеткама којима се

обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља);

- Обавезан третман заприљаних/зауљених вода (одвајање уља и бензина) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент, а у складу са критеријумима прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, 6711, 48/12 и 1/16)
- Таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

У циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина (Службени гласник РС, бр. 1/12, 25/12, 48/12 и 96/19), а нарочито обезбедити:

- Опрему – систем фазе II за скупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање;
- Јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима;
- Уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини ССГ којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Службени гласник РС, број 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).

Обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења слободних и незастртих површина у оквиру ССГ, 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.

У случају да се суседни тениски терени са трибинама задржавају, обавезно је подизање заштитног зеленог зида или озелењавање противпожарног зида са спољашње стране (ка тениским теренима).

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама односно материјалима и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом (Службени гласник РС, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и дрзгим 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:

- Амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Службени гласник РС, број 36/09);
- Отпада насталог уклањањем просутих запаљивих и горивих течности
- Рецоиклабилног отпада (папир, стакло, пет ампалажа, лименке и друго), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања отпада, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Службени гласник РС, број 98/2010)
- Комуналног и другог неопасног отпада

Обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а коју подразумева:

- Праћење квалитета и количине отпадне воде, пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Службени гласник РС, број 33/16);
- Праћење квалитета подземних вода и земљишта у складу са одредбама Уредбе о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма (Сл. Гласник РС бр. 88/10 и 30/18);
- Аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17 Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене

емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса сладиштења и транспорта бензина (Сл. Гласник РС, бр. 1/12, 25/12, 48/12 и 96/19);

- Нулто мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације преко овлашћене институције у складу са законом;
- Израду упутства за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица у редовним условима у случају удеса;

Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе 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).

/Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине,
Секретаријат за заштиту животне средине,
V-04 бр. 501.2-178/2020 од 13. јула 2020. године./

B.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

B.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, потребно је имплементирати:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност између зона предвиђених за објекте стамбене намене, објеката јавне намене, зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалних намена;
- Приступне путеве за ватрогасна возила до објекта;
- Безбедоносне појасеве између објеката, којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/09 и бр.20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката са посебним нагласком на следеће:

- Приликом пројектовања и изградње станице за снабдевање горивом потребно је придржавати се одредаба Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом средстава за превоз у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. Гласник РС", бр. 54/17);

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити услове са аспекта заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу кога ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедоносна растојања..., у складу са одредбом о Локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/2017).

За израду урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 (настале од делова постојећих КП 803 и 813/1 КО Нови Београд), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

/МУП – Сектор за ванредне ситуације,
Управа за ванредне ситуације у Београду,
09/7 бр. 217-362/2020 од 25. маја 2020. године/
/МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ – Сектор за материјалне ресурсе,
Управа за инфраструктуру,
Бр. 78-4/18 од 02. јуна 2020. године/

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег активности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, представља редукција смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова, те су с тим у вези основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. 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, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- У обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- Груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

B.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Пројекат радити на ажурној геодетској подлози, а све у складу са важећим планским документима, уз обавезу коришћења катастра вода.

За саобраћајне површине у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом (ССГ) предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

Пројекат станице за снабдевање горивом (ССГ) мора бити у складу са ПГР-ом мреже станица за снабдевање горивом (Сл. Лист града Београда 34/09).

Улаз/излаз са станице за снабдевање горивом (ССГ) предвијети што даље од раскрсница.

Станица за снабдевање горивом (ССГ) мора имати заштитну зону, зелени појас или слободан простор између комплекса и стамбених објеката у окружењу (min. 3,00 m).

Саобраћајне прикључке решити према очекиваном меродавном возилу.

Атмосферске отпадне воде са манипулативних површина станице за снабдевање горивом одвести до сепаратора, а након третмана у њему упустити их у систем кишне канализације (реципијент).

Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручија између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд, ("Сл.лист града Београд" бр. 56/16).

Колски излаз са парцеле, за потребе функционисања станице за снабдевање горивом (ССГ) могуће је остварити на улицу Партизанске авијације.

С обзиром на колски улаз, који је предвиђен са интерне саобраћајнице површине која се налази на површини за остале намене (План детаљне регулације подручија између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд, ("Сл.лист града Београд" бр. 56/16) није у надлежности секретаријата за саобраћај, за услове за поменути прикључак потребно је обратити се надлежнима за предметну саобраћајну површину.

Како улица Партизанске авијације улица I реда, колски улаз/излаз из улице Партизанске авијације удаљити од раскрснице 15-20m, како би се обезбедила што боља прегледност за све учеснике у саобраћају у зони предметне станице за снабдевање горивом.

Унутар границе предметне парцеле формирати разделно острво, минималне ширине 50m, као границу јавне саобраћајне површине и комплекса станице за снабдевање горивом.

Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине,и сл.) усвојено меродавно возило (теретно/цистерна), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.

Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу(асфалт/бетон).

Разрадити технологију кретања цистерне за снабдевање горивом ССГ (улаз/излаз на парцелу, кретање дуж парцеле, место за истакање горива и место за смештај цистерне).

Унутар комплекса бензинске станице планирати безбедно и несметано кретање пешака.

Паркинг места планирати на минималној удаљености од 5m од улаза/излаза у комплекс ССГ.

Број места за смештај путничких возила одредити пре нормативима из Плана генералне регулације мреже станице за снабдевање горивом(Сл.лист града Београда" бр. 34/09), минимум за:

- Запослене на ССГ: 1 ПМ на свака 3 запослена;
- Трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- Ресторан: 1ПМ на 2 стола са по 4 столице.

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места на инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90 степени – 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места)).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка изласка на места за смештај, обезбедити 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(30,45,60,90) и у зависности од бочних препрека(стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управно паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг(гаражна) места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;

- са једностраном препреком: : димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са двостраном препреком: : димензија не мањих од 2,3m x 4,8m.

При пројектовању подужних и косих паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за лично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180 степени, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места(паркирање ходом уназад).

Паркинг места(пројектовати под углом од 90 степени) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом од 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати и хоризонталном положају, никада на уздужном нагибу .У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Унутар комплекса станице за снабдевање горивом пројектовати сепраторе уља.

Унутар комплекса станице за снабдевање горивом кориснике водити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗОБС-ом ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009,53/2010, 101/2011, 32/2013 одлука УС, 55/2014, 96/2015 др.закон и 9/2016 одлука УС), Правилником о саобраћајној сигнализацији("Сл.гласник РС", бр.85/2017) и српским стандардима.

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

Места за смештај контејнера и евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл.гласник РС", бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука 2/11, 10/11 др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

/Саобраћајни услови,
Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-08 бр. 344.5-353/2020 од 11. јуна 2020. године /
ЈКП Београд пут,
бр. V 17096-1/2020 од 09. јуна 2020. године /

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

У складу са важећим ПДР-ом неопходно је остварити минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) од 15%.

Интервенције на нивоу блока не смеју угрозити постојеће линијско зеленило, које чине травне баште са дрворедима у регулацији улице Партизанске авијације.

Колске прилазе парцели ускладити са позицијом стабала у дрвореду.

Дуж границе парцеле са суседном наменом формирати заштитни појас зеленила минималне ширине од 1,50 m до 2,00 m, висине од 2,00 m до 3,00 m, од засада дрвећа и шибља – тако да чине непробојну зелену ограду.

Садњу дрвећа ускладити са планираним трасама инфраструктуре и планираном изградњом објеката.

Дрвеће садити на минималној удаљености од објеката:

- објекат високоградња 5,00m;
- водовод 1,50 m;
- канализације 2,50 m;
- електро и ТТ инсталације 1,50 m;
- топловод 2,00 m;
- гасовод 2,00 m.

Ако није могуће остварити минимално удаљење од 1,50 m од осе стабла, планирати физичко разграничење коренског система од инсталација постављањем бетонске потконструкције.

У том случају минимално удаљење од ове преграде до осе стабла је 0,80 m, ако је једнострана заштита, односно 1,00 m, ако је обострана заштита.

Одговарајућим попречним и подужним падовима застртих површина обезбедити несметано отицање атмосферске воде у кишни канализацију.

/Услови
ЈКП Зеленило-Београд,
бр. 10792/1 од 17. јун 2020. године/

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 1 метални контејнер запремине 1100 литара и габарита димензија 1,37x1,20x1,45 m, који мора бити постављен на избетонираном платоу, у ниши или посебно ограђеном боксу у оквиру граница комплекса, уз приступну саобраћајницу минималне ширине 3,50 m за једносмерни и 6,00 m за двосмерни саобраћај.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП "Градска чистоћа", при чему се мора водити рачуна да се ручно гурање контејнера обавља искључиво по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15,00m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Потребно је обезбедити проходност (улаз-излаз) или слободан манипулативни простор за окретање возила за одвоз смећа габаритних димензија 8,60x2,50x3,50 m, са основинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m.

Приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,50 m за једносмерни и 6,00 m за двосмерни саобраћај.

/ЈКП "Градска чистоћа",
бр.7820 од 18. маја 2020. године/

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде техничке документације за изградњу у границама Урбанистичког пројекта (**УП-а**) неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајним решењем овог комплекса је пројектован манипулативни плато на насипу око коте 100 mm, што је просечна нивелета саобраћајнице са које се комплексу прилази.

Унутар комплекса је пројектован једносмерни режим саобраћаја, са раздвојеним улазом и излазом у комплекс.

Улаз је са приступне улице у ширини од 16,50m, а излаз на улицу Партизанске авијације у ширини 6,20 m.

Улаз и излаз у комплекс су пројектовани преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима.

Ивична геометрија и димензије манипулативног платоа су прилагођени меродавном возилу, што за овај комплекс представља цистерна за истакање горива.

ПДР-ом су дефинисани следећи нормативи за паркирање:

- за трговину: 1 ПМ на 66m² БРГП;
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице;
- за станице за снабдевањем горивом: 1ПМ на 3 запослена;
- у овом комплексу је остварено:
 - продајни простор од 42.5m² – потребно 1 ПМ;
 - ССГ- 6 запослених по смени-потребно 2 ПМ.

Укупно је потребно обезбедити 3 паркинг места, а планираним решењем је обезбеђено 10 ПМ, од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом, чиме је задовољен и плански параметар да 5% паркинг места буде за особе са инвалидитетом.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Колски и пешачки приступи (улаз) остварен је са грађевинске парцеле СИ-3, која представља Интерну саобраћајницу дефинисану ПДР-ом, а која је предвиђена као интегрисана, колско-пешачка површина намењена приступу грађевинским парцелама у зонама СР, у којој се поред предметне ГП2 налазе и остале грађевинске парцеле Ип и Игв

Колски и пешачки приступ/улаз на грађевинску парцелу ГП 2 у ширини од 16,50 m остварен је са грађевинске парцеле СИ-3, која представља Интерну саобраћајницу дефинисану ПДР-ом и предвиђену као интегрисану, колско-пешачка површину намењену приступу грађевинским парцелама у зонама СР.

Колски и пешачки приступ/излаз са грађевинске парцеле ГП 2 у ширини од 6,20 m остварен је ка улици Партизанске авијације.

Улаз и излаз у комплекс су пројектовани преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Дуж границе предметне грађевинске парцеле, улицом Партизанске авијације саобраћају линије јавног градског превоза 74, 75, 76, 612 и 708 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 29.0 воз./час у периодима вршног оптерећења радним данима на заједничком интервалу слеђења од 2.07 минута.

Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских линија ЈГП-а, дуж улице Партизанске авијације и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Дуж границе предметне катастарске парцеле на деоници улице Партизанске авијације, у зони предметних катастарских парцела, не постоје стајалишта јавног градског превоза.

Секретаријат за јавни превоз на деоници илице Партизанске авијације у зони предметне ССГ не планира постављање стајалишта јавног превоза.

Улаз и излаз меродавних возила из ССГ не сме да омета функционисање Јавног градског превоза.

Геометријске елементе прикључка станице за снабдевање горивом на улици Партизанске авијације (радијусе скретања на улазу и излазу из ССГ) пројектовати на начин да се обезбеди прописно и безбедно кретање меродавног возила из правца станице за снабдевање горивом на улици Партизанске авијације, односно да не угрожавају одвијање саобраћаја суседном саобраћајном траком у улици Партизанске авијације.

Саобраћајну сигнализацију у зони улаза/излаза из простора станице за снабдевање горивом пројектовати тако да обезбеди првенства возилима јавног градског превоза како би се омогућило неометано функционисање возила Јавног градског превоза и задржала постојеча проточност саобраћаја у улици Партизанске авијације.

Н излазу из ССГ (укључење на јавну саобраћајну површину), обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.

Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза из комплекса ССГ-а пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се еосигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник РС, бр.22/2015)

Колски и пешачки приступ/улаз на грађевинску парцелу ГП 2 у ширини од 16,50 m остварен је са грађевинске парцеле СИ-3, која представља постојећу Интерну саобраћајницу према ПДР-у подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16).

/Услови, Секретаријата за јавни превоз,
XXXIV-03 бр. 346.8-55/2020 од 28. маја 2020. године/

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација припада I висинској зони београдског водоводног система.

У улици Партизанске авијације постоји водоводна мрежа пречника Ø 200mm од дуктил- ливеног материјала.

Како у тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење објекта, водоводни прикључак предвидети са будуће, планиране водоводне мреже Ø 200mm у улици Партизанске авијације.

ПДР-ом подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд предвиђена је улична водоводна мрежа мин. пречника Ø 200mm.

Дефинисати начин и место прикључења, тако да се за различите категорије потрошње предвиде раздвојене инсталације и посебни главни водомери у водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње (ван колског приступа, места за паркирање, на минималној удаљености од 1,00m од елемената уређења...).

Пречник прикључка усвојити на основу хидрауличног прорачуна и противпожарних прописа.

Максимални пречник прикључка са будућег цевовода Ø200 mm је Ø 150mm

/Технички услови за водоводну мрежу,
ЈКП Београдски водовод и канализација,
бр. А/357 од 16.06.2020. године /

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Канализација на подручју на коме се налазе предметне парцеле, припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације.

Од постојеће канализације у Улици партизанске авијације постоји кишна канализација Ø 300mm.

За предметну локацију на снази је ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", бр. 56/16 и 106/19- донета одлука о изradi измене).

ПДР-ом је за потребе одвођења фекалних вода, предвиђен фекални канал минимум Ø 250mm у улици Партизанске авијације.

Са аспекта канализације Урбанистичко решење урадити тако да се узме у обзир планирана канализација у јавним саобраћајницама на коју би се прикључио објекат.

Дефинисати начин и места прикључења будућег објекта на постојећу кишну и планирану фекалну канализациону мрежу у улици Партизанске авијације.

За изградњу недостајуће инфраструктуре могуће је обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда у чијој је надлежности покретање поступка за изradу планске и техничке документације и изградњу градске канализације.

Хидротехничко решење уличне мреже усагласити са саобраћајним приступом комплексу.

У оквиру самог комплекса предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

За гранична ревизиона окна на око 1,50 m регулационе линије са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60,00cm, а максимална 300,00cm), Урбанистичким пројектом (**УП-ом**) обезбедити несметан приступ за одржавање.

Прикључак од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на улични силаз.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

/Технички услови за канализациону мрежу,
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Г/209 од 08. јуна 2020. године/

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4 kV. (Изворна ТС 10/0,4 kV рег. бр: Z-1541, Партизанске авијације б.б. „ТЦ Меркур“).

Будућу КПК на предметном објекту прикључити каблом XP00 – AS(J) 3x150+70mm², 1kV по принципу улаз-излаз на постојећи 1 kV вод, који је веза између ТС 10/0,4 kV вод који је веза Партизанске авијације б.б. „ТЦ Меркур“ (рег. бр: Z-1541) и леве КПК на бочном зиду објекта у улици Партизанске авијације бр.3.

Изградњом предметног објекта угрожена су два постојећа 1 kV кабловска вода, потребно их је изместити ван парцеле на којој се гради предметни објекат, при томе задржати исте електричне везе и користити проводник типа и пресека XP00 – AS(J) 3x150+70mm².

Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију КПК и мерно-разводни орман МРО, као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

Мерење електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 kV, у мерно-разводном орману МРО, без изградње унутрашњег прикључка на следећи начин:

- Комплетном мерном групом за ниски напон, уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 100/5 A/A.

Унутрашњи прикључак извести у складу са интерним стандардима ЕПС дистрибуције д.о.о. Београд.

Пројектант у нутрашњих и нсталација дужан је да за прикључак на спољну мрежу прибави писмену сагласност пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

/Технички услови,
ЕПС Дистрибуција,
бр. Е-50-1/18 (82110 JV) од 05. јуна 2020. године /

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметни објекат припада подручју АТЦ "Бежанија".

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber to the home) подразумева полагање провидног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до продајних места / локала.

На сувом и приступачном месту предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа "Телеком Србија" а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем, вентилацијом и напајањем.

При опремању просторија, сваку просторију треба опремити са бар једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви.

Просторије ширине/дужине 3,70 m и више, опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,70m непрекинутог зида просторије.

Позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под не премашује 7,60 m.

На фасади објеката монтирати пластичну кутију (орјентационих димензија 300*200 mm). Од пластичне кутије уградити ПВЦ цеви 1 Ø 50 до ормана тф концентрације.

Положити еластичну PEHD цев 1 Ø 110 од пластичне кутије до прикључног окна.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања ПВЦ цеви, водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да буде већи од 5,00 m.

Приликом изградње ТК канализације водити рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката.

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као ни објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

/Услови,
Телеком Србија,
бр. 148204/2-2020 од 02. јуна 2020. године /

В.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Важећим ПДР-ом предвиђена је изградња топловода Ø 273.0/400 дуж улице Партизанске авијације, али због мале површине планираног објекта у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом (ССГ) на ГП2 не постоји техничка могућност прикључења на систем даљинског грејања.

/Технички услови,
ЈП Београдске електране,
бр. VII-3443/2 (ЈА/ЂР) од 03. јуна 2020. године

В.3.2.6. ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЈП Железнице Србије станицу за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на предметној грађевинској парцели ГП 2 могуће је пројектовање и изградња планираног објекта са леве стране железничке пруге Београд – Шид – државна граница од наспрам km 6+250 до наспрам km 6+9310.

Објекте и постројења (резервоари за светла горива, утакачки шахти, аутомати за точење горива и одушних цеви) станице за снабдевање горивом превозних средстава (ССГ) лоцирати, у складу са одредбама Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54 од 31. маја 2017 и 34 од 17. маја 2019).

У складу са Чланом 71. Закона о железници ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018), објекти у оквиру станице за снабдевање горивом (ССГ) превозних средстава у друмском саобраћају на КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд, не смеју се налазити на удаљености мањој од 8,0 m мерено од спољне ивице тунела.

У зони изнад Тунела "Бежанијска коса" није могућа градња објекта, само је могуће уредити саобраћајне површине и паркинг простор, унутар будуће станице за снабдевање горивом (ССГ) превозних средстава у друмском саобраћају, али тако да се ни са чим не угрози стабилност железничке инфраструктуре, односно безбедност железничког саобраћаја.

Друмски прикључак комплексу планиране станице за снабдевање горивом (ССГ) могуће је остварити из улице Партизанске авијације која се налази са леве стране железничке пруге, Београд – Стара Пзова – Шид – државна граница – (Товарник), односно изнад железничког тунела.

Одводњавање атмосферских и осталих вода са објекта и слободних површина у оквиру предметне станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају мора бити контролисано и не усмеравати према железничком тунелу.

Инвеститор је у обавези да се придржава одредаба, техничких услова и прописа важећих Закона и Правилника за ову врсту објеката, при пројектовању, изградњи и експлоатацији.

ЈКП Београдски метро и воз нема посебних услова за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом на КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, ГО Нови Београд.

/А.Д. За управљање јавном железничком инфраструктуром
"Инфраструктура железнице Србије"
бр. 2/2020 – 997 од 28. априла 2020. године/
/ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом и
развој градске железнице у Београду "Београдски метро и воз"
бр. 403-2/20 од 22. јула 2020. године/

В.3.2.7. ВОДНИ УСЛОВИ

У оквиру претходних радова за изградњу Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери.

Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, пројекат је приказан у државном координатном систему.

Урбанистичко планским документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање атмосферских и отпадних вода.

За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе, септичке јаме и друге уређаје спровести посебне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање.

За локацију предметног комплекса предвидети техничко решење за снабдевање водом прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Извршити идентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде у складу са планираном наменом у комплексу;

Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода у јавну канализацију према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација";

Уколико нема могућности прикључења на градску канализацију као привремено решење предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода са комплекса посебним системом канализације у водонепропусну септичку јаму. У складу са чланом 18. став 1. Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16), отпадне воде из септичке јаме испуштати искључиво у јавну градску канализацију, при чему садржај непожељних материја мора да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, поштујући услове надлежног комуналног предузећа. Изузетно, у случају да се отпадне воде из септичке јаме испуштају у реципијент, применити граничне вредности емисије загађујућих материја у складу са чланом 13. став 1. и 3. исте Уредбе;

Септичка јама мора да буде функционална и у деловима максималних подземних вода. Ни у ком случају не сме долазити изливања употребљених вода из септичке јаме, као ни угрожавања суседних и оближњих објекта;

Загађене зауљане атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата до реципијената (септичка јама) или градска канализација према условима надлежног предузећа које је задужено за његово одржавање;

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле или јавну канализациону мрежу према условима надлежног комуналног предузећа;

Уколико се на комплексу појављују технолошки отпадне воде (уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима, уљима као и другим органским материјама) не смеју се упуштати у септичку јаму без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода или у јавну канализацију према условима надлежног комуналног предузећа;

За све објекте водовода и канализације (септичка јама), таложнике и сепаратор извршити потребне хидроуличке прорачуне и извршити њихово димензионисање;

За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

Предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. Гласник РС" бр. 33/2016);

Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама ("Сл. Гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/18 и 95/18-др.закон);

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и њиховим роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС" бр. 67/2011 и 48/12 и 1/16);
- Правилник о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. Гласник РС" бр. 74/2011);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водостабевања ("Сл. Гласник РС" бр. 92/08).

Резервоари за складиштење горива и адитива треба да буду од челика са двоструким омотачем, антикорозионо заштићени изнутра и отпорни на спољашње утицаје, израђени у складу са важећим стандардима и прописима. Унутар двослојног омотача предвидети контролну сигнализацију на евентуални пробој унутрашњег зида са изводом на контролној табли;

Сви резервоари треба да имају исте атесте произвођача и да буду хидраулички испитани на непропусност, након уградње, а касније периодично или након акцидента у складу са прописима;

Систем за претакање и развод горива и систем за точење горива треба да буду изведени у складу са важећим прописима и стандардима, са одговарајућим атестима произвођача опрема и да буду хидраулички испитани на непропусност. Треба да се налазе на водонепропусним острвима у оквиру саобраћајних површина, са високим заштитним прагом-ивичњаком. Сва цевна инсталација треба да буде изведена од отпорног, квалитетног, атестираног материјала у аतिकорозионој заштити, уз обезбеђење непропусности слојева;

Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним на нафту и нафтне деривате;

Смештај и одлагање опасних и штетних материјала, муља талоба и другог отпада(од сепаратора масти и уља) предвидети у складу са важећим прописима.

/ Технички услови,
ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“
Водопривредни центар "Сава-Дунав"
4076/1 од 11. јуна 2020. године/

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У границама Урбанистичког пројекта (**УП-а**) нису планиране јавне уређене зелене површине.

В.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису предвиђени објекти јавних служби и комплекси јавне намене.

В.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.4.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)

В.4.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Урбанистичким пројектом (**УП-ом**) за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ), обухваћена је грађевинска парцела ГП2 која је иницијално формирана од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд на основу Потврде пројекта парцелације и препарцелације (**ПП**) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. 12. 2017. год.

Кроз поступак спровођења и формирања грађевинске парцеле ГП2 пред надлежном СКН РГЗ-а, на основу претходно наведене Потврде пројекта парцелације и препарцелације (**ПП**) **IX-13 бр. 350.15-194/2017** од 07. децембра 2017. године и Решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објеката **XXI-03 бр. 463.4-237/2017** од 25. септембра 2019. године, од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд, који су претходно издвојени, формиране су нове КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Грађевинску парцелу ГП2, након претходно наведених и спроведених поступака издвајања и формирања пред надлежном СКН РГЗ-а, чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Грађевинска парцела ГП2 им укупну површину од 1496,00m².

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (**УП-ом**) сходно одредбама важећег ПДР-а се налази у зони СР - спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене.

В.4.1.3. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА УСЛОВЉЕНИ ПДР-ОМ

Према одредбама важећег ПДР-а предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом (**УП-ом**) налази се у зони СР, у оквиру кога је, сходно графичком прилогу бр. 2 - Планирана намена површина, дефинисана следећа намена:

- СР - спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене;

Правила уређења и грађења за Зону СР (спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене), па с тим у вези и за површину обухваћену КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, које чине грађевинску парцелу ГП 2, која је предмет разраде кроз овај Урбанистички пројекат (**УП**) и то:

- Основну намену ове зоне чине спорт и спортски објекти;
- Компатибилна намена јесу комерцијални садржаји до 50% БРГП;
- У случају парцелације планиране грађевинске парцеле, на појединачним грађевинским парцелама може бити и само једна намена (основна или компатибилна), са тим да на нивоу Зоне компатибилна намена може бити заступљена до 50%, при чему ће се однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисати урбанистичким пројектом;
- Предвиђен је слободностојећи тип објекта;
- Планом парцелације (Лист 3А) ова зона се планира као једна парцела (СР - 2) – дозвољава се парцелација планиране грађевинске парцеле, тако да ширина парцеле према Улици Партизанске авијације одговара ширини зоне, а минимална ширина према интерној саобраћајници је 14,00 m – минимална величина парцеле је 1.000 m;
- Максимална дозвољена спратност је Су+П+3;
- Висина венца максимално 14,50 m на граници зоне;
- За дозвољено максимално померање грађевинске линије од границе зоне од 3,00 m, максимална висина венца је 18,75 m;
- Индекс изграђености „И” је максимум 0,8;
- Индекс заузетости „З” је максимум 0,4;
- Није дозвољено градити подрумске етаже;
- Проценат зелених површина је минимум 15%;
 - озелењени паркинзи (растер елементи) са дрворедом;
 - напомена: индекси изграђености и заузетости, као и проценат зелених површина условљени су и за појединачне грађевинске парцеле;
- Нормативи за потребан број паркинг места:
 - тениски терени са трибинама 2ПМ/терен+1ПМ/4седишта;
 - трговина 1ПМ/66 m² БРГП;
 - пословање 1ПМ/80 m² БРГП.
- Хоризонтална регулација
 - зона градње је условљена регулационом линијом према Улици Партизанске авијације, границом зоне и постојећом диспозицијом објеката;
 - минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле према зони ПК, за нове објекте, је 5,00 m (без ограничења која се тичу прозорских отвора);
 - дозвољна је изградња објекта на задњој граници парцеле према комплексу Студентског спортског центра, без отвора на зиду према суседној парцели;
 - минимално растојање објекта од границе грађевинске парцеле добијене парцелацијом грађевинске парцеле СР-2, је условљено минималним међусобним растојањем између објеката од 5,00 m а не мање од 1,50 m од новоформиране границе парцеле (без ограничења која се тичу прозорских отвора);
 - минимално међусобно растојање између објеката је 5,00 m (без ограничења која се тичу прозорских отвора);
 - условљена ограничењима с обзиром на железнички Тунел, уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој;
- Због посебности локације и планираног обима изградње обавезна провера и верификација архитектуре објекта израдом урбанистичког пројекта;
- Није посебно условљена архитектонска обрада, тип крова и кровног покривача;

- У зони постојећег тунела (микрореон С1б) дозвољена је изградња лаких објеката уз ограничено допунско оптерећење од објеката и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом уз сагласност ЈП „Железнице Србије”, Сектор за стратегију и развој.

Према одредбама важећег ПДР-а, део ГП2 припада посебном Микрореону С1б који подлеже посебним законским прописима, јер захвата део терена у којем је изграђен тунел. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог микрореона од површине терена до калоте тунела могу се користити као зелене површине или подтло за израду лаких (спортских) објеката уз ограничено допунско оптерећење од објекта и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом. Такође, ПДР-ом је за Микрореон наведено и:

- У површинском делу до дубине око 6,2 m налази се насуто тло настало затрпавањем тунела до површине терена након његове изградње.
- Насуто тло је углавном материјал из ископа – лес измештен са грађевинским шутом.
- Кота фундаирања тунела је око 85 мнв (фундиран на другој погребној земљи).
- Терен је у притодним суловима стабилан.
- Ниво подземне воде је већи од 20 m од површине терена.

B.4.1.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ УСЛОВЉЕНИ ПДР-ОМ

Урбанистички параметри	
	Вредност
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	Целе КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП2
Површина обухваћена УП-ом	1.496,00 m ²
Индекс заузетости (Из)	40%
Минимални проценат слободних површина	60%
Минимални проценат незастртих зелених површина	15%
Минимални број паркинг места за трговину	1,00 ПМ/66,00 m ² БРГП (брuto развијена грађевинска површина)
Минимални број паркинг места за пословање	1,00 ПМ/80,00 m ² БРГП (брuto развијена грађевинска површина)
Минимални број паркинг места за тениски терен са трибинама	2ПМ/терен+1ПМ/4седишта
Максимална висина венца објекта на граници зоне	14,50 m
Максимална висина венца објекта за померање објекта за 3,00m од границе зоне	18,75 m

Прилог 5: Приказ урбанистичких параметара датих ПДР-ом

B.4.1.5. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ ССГ-А

Станице за снабдевање горивом (ССГ) не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката.

Изградња нових станица за снабдевање горивом (ССГ) као и реконструкција, доградња или адаптација постојећих станица мора се радити у складу са Правилима ПГР-а станица за снабдевање горивом.

Реконструкција и изградња станица за снабдевање горивом (ССГ) мора бити урађена у складу са:

- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71);
- Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71, 26/71);
- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ" бр. 20/71).

За све локације у поступку реконструкције, адаптације или нове изградње неопходна је сарадња са МУП-ом - Управом Противпожарне полиције и прибављање сагласности на локацију.

Урбанистички параметри:

- Укупно дефинисани урбанистички параметри у комплексу станица за снабдевање горивом ССГ (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и висина објеката) не могу бити већи од параметара дефинисаних за одређени тип станице у табели Посебна правила изградње, која је саставни део ПГР-а ССГ-а (*Извод из табеле приказан је у Прилогу 3: Правила и услови изградње у комплексу, Извод из ПГР-а*);

- Степен заузетости представља количник површине хоризонталне пројекције нацемног габарита објекта у комплексу и површине комплекса станице за снабдевање горивом (ССГ) и дат је у процентима;
- Надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине не улазе у обрачун степена заузетости;
- У случају реконструкције, доградње, надградње постојећих станица за снабдевање горивом (ССГ), када су постојећи урбанистички параметри у комплексу већи од максималне вредности за тај тип станице за снабдевање горивом, задржавају се постојећи урбанистички параметри, без могућности увећања;
- У случају да се на локацији гради нова ССГ, морају се поштовати правила овог плана;
- Индекс изграђености представља количник БРГП свих објекта у оквиру комплекса ССГ и површине комплекса. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етажне, резервоарски простор, подземне гараже као и простор испод надстрешнице над точионим местима;
- Индекс изграђености у овом плану дат је за сваки тип станице у табели: Посебна правила изградње, а у зависности од зоне у којој се станица налази или је планирана а *(Извод из наведене табеле приказан је у Прилогу 3: Правила и услови изградње у комплексу, Извод из ПГР-а)*;
- Висина објекта се рачуна од коте платоа испред објекта станице за снабдевање горивом (ССГ) и мерено у свакој тачки дуж платоа не сме бити већа од максималне висине планиране за тај тип ССГ;
- Висина надстрешнице мора бити димензионисана у складу са технолошким процесом у комплексу, али не више од 6,00 m, укључујући конструкцију.

Сви објекти станице за снабдевање горивом (ССГ) као што су надстрешница, резервоари, зграде и др, ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним не смеју да пређу регулациону линију.

Сва изградња у комплексу мора бити у границама ПГР-ом ССГ-а дефинисаних грађевинских линија, осим саобраћајних, слободних и зелених површина.

Удаљење грађевинске од регулационе линије зависи од ранга саобраћајнице уз које се комплекс налази и износи:

- Min. 5,00 m за објекте уз улице првог и другог реда као и секундарну уличну мрежу, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 2,00 m од регулационе линије;
- min. 7,00 m за магистралне саобраћајнице, али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу мин. 3,50 m од регулационе линије;
- min.10,00 m за аутопут али је надстрешницу могуће поставити на удаљењу min. 5,00 m од рег. линије.

Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу.

Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од max.10,00m, уз услов да не угрожавају функционисање станице за снабдевање горивом (ССГ) и непосредног окружења.

V.4.1.6. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ ССГ-А

Према одредбама важећег планског документа Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом (Сл. лист града Београда, бр. 34/09), дати су следећи параметри:

Правила и услови изградње у комплексу	
	По ПГР-у ССГ-а
Тип станице	насељско-градска
Површина парцеле у зони	>500m ² до < =1500m ²
Пратећи садржаји ССГ у зависности од зоне	А / Б / В *
Положај објекта на парцели / комплексу	слободностојећи објекти
Удаљење објекта од граница парцеле / комплекса	за објекте више од 6,00 m, минимално 1/2 висине објекта за објекте висине до 6,00 m, минимум 3,00 m
Макс. индекс изграђености у зависности од зоне	0,25
Макс. степен заузетости	25,00%
Макс. спратност / висина објекта	П, односно 5,00 m
Незастрте зелене површине	мин 10,00%
Изградња више објекта на парцели	није дозвољено

Прилог 6: Правила и услови изградње у комплексу, Извод из ПГР-а ССГ-а

* категорије пратећих садржаја:

А – сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба)

Б – ауто трговина (ауто делови, ауто козметика)

В – делатности / услуге (ауто перioniца, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан).

Број места за смештај путничких возила	
делатност	норматив
Пословање	1ПМ / 80 m ² БРГП
Хотел, мотел	1ПМ / 2-10 лежајева у зависности од категорије
Ресторан	1ПМ / два стола са по четири столице
Трговина	1ПМ / 50 m ² продајног простора
Изложбени простор	1ПМ / 80 m ² БРГП изложбеног простора
Запослени	1ПМ / свака три запослена

Прилог 7: Нормативи за смештај путничких возила дати ПГР-ом ССГ-а

В.4.1.7. АНАЛИЗА ЗАСТУПЉЕНОСТИ НАМЕНА ЗА ЗОНУ СР И ГП2

Простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом (УП-ом), сходно одредбама планског документа Плана детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градске Општине Нови Београд (Сл. Лист града Београда, бр.56/16), налази се у зони СР – спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена спорт и спортски објекти, док компатибилна намена јесу комерцијални садржаји до 50% БРГП.

У случају парцелације планиране грађевинске парцеле, на појединачним грађевинским парцелама може бити и само једна намена (основна или компатибилна), са тим да на нивоу зоне компатибилна намена може бити заступљена до 50%, при чему ће се однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисати урбанистичким пројектом.

У складу са наведеним одредбама из Планског документа, урађена је анализа.

Зону СР- спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене, важећег Плана детаљне регулације, чине грађевинске парцеле ГП1 и ГП2, у складу са потврђеним Пројектом препарцелације (ПП) **IX-13 бр.350.15-194/2017** од 07. децембра 2017. године.

Површина **ГП1** износи**4.234,00 m²**

Површина **ГП2** износи**1.496,00 m²**

УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ СР износи..... **5.730,00 m²**

Пројектом препарцелације дефинисана је намена парцела тако што је на грађевинској парцели ГП1, која има већу површину и која чини 73,89% зоне СР, дефинисана основна намена спорт и рекреација, док је на грађевинској парцели ГП2, која је предмет Урбанистичког пројекта, дефинисана комерцијална намена компатибилна са основном наменом на нивоу Зоне СР. Дакле, већи део зоне СР има основну намену спорт и рекреација.

Максимални дефинисани Индекс изграђености (Ии) на нивоу Зоне СР је 0,8, што дефинише максималну БРГП надземних етажа у оквиру зоне од 4.584,00 m².

Како је дефинисано да компатибилна намена може бити заступљена до 50% основне намене, овде произилази да је максимална БРГП надземних етажа намењених компатибилној намени 1.528,00 m², а у том случају би максимална БРГП надземних етажа објекта основне намене износила 3.056,00 m², а наравно, обрнуто пропорционално, ако би заступљеност компатибилне намене била мања од максималне дефинисане, максимална БРГП надземних етажа објекта са основном наменом би била већа.

За предметну грађевинску парцелу ГП2, због њене специфичности локације, Планом генералне регулације мреже за станица за снабдевање горивом (Сл.лист града Београда БР.34/09), дефинисан максималан Индекс изграђености од 0,25, што дефинише максималну БРГП надземних етажа од 374,00 m², а како је на нивоу целе Зоне СР дефинисан, у складу са максималним Индексом изграђености компатибилних намена, максимална

БРГП надземних етажа од 1.528,00 m², произилази да су услови задовољени у погледу заступљености намена, како у оквиру целе Зоне СР, тако и у оквиру грађевинске парцеле, која је предмет овог Урбанистичког пројекта.

АНАЛИЗА ЗАСТУПЉЕНОСТИ ОСНОВНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНА У ЗОНИ СР– спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене И ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП2			
ПАРАМЕТАР НАМЕНА	ЗОНА СР	ГП1	ГП2
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И КОМПАТИБИЛНЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	КОМПАТИБИЛНЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
ПОРШИНА	5.730,00 m ²	4.234,00 m ² (73,89% зоне СР)	1.496,00 m ² (26,11% зоне СР)
МАКСИМАЛАН ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии)	0,80 (Дефинисано ПДР-ом)	0,80 (Дефинисано ПДР-ом)	0,25 (Дефинисано ПГР-ом за ССГ)
МАКСИМАЛНЕ ВРЕДНОСТИ БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	4.584,00 m ²	3.387,20 m ²	374,00 m ²
ОСТВАРЕНЕ ВРЕДНОСТИ			
ПАРАМЕТАР	ГП1		ГП2
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/		316,50 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии)	/		0,21
ЗАСТУПЉЕНОСТ НАМЕНЕ	93,10 % ОСНОВНА НАМЕНА (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)		6,90 % КОМПАТИБИЛНА КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА

В.5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)

В.5.1. ОПШТЕ ОБЛИКОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ МОДЕЛА, КАРАКТЕРА И ФОРМЕ ОБЈЕКТА

Идејним архитектонским решењем (**ИДР-ом**) пројектован је комплекс станице за снабдевање горивом (ССГ), на грађевинској парцели ГП2 површине 1.496,00 m², коју чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Терен је условно раван на оријентационој апсолутној коти око 100 mпv, а према подацима из ПДР-а, локацију у подземном делу дијагонално сече траса постојећег подземног тунела пруге Београд – Шид – државна граница.

Локација је саобраћајно веома прометна што је чини веома повољном за изградњу жељених садржаја.

В.5.2. РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Због специфичности како објекта због његове намене, тако и локације због њене позиције и близине тунела, рађено је *Вредновање микролокације за снабдевање горивом (ССГ) на КП 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд*, на основу утврђених и Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом (Сл.лист града Београда, бр. 34/09) дефинисаних критеријума:

- Саобраћајни критеријуми
- Урбанистичко-архитектонски критеријуми
- Критеријум заштите животне средине
- Геолошки критеријуми
- Инфраструктурни критеријуми и могућности

У односу на наведене микролокацијске критеријуме према Плану генералне регулације мреже станице за снабдевање горивом (Сл.лист града Београда, бр. 34/09), предметна локација се може сматрати **условно повољном** за изградњу станице за снабдевање горивом.

Планом детаљне регулације, у домену хоризонталне регулације, зона градње је условљена:

- Регулационом линијом према Улици Партизанске авијације и границом зоне, те се у том делу Граница грађевинске парцеле, поклапа са Регулационом линијом, као и са грађевинском линијом.

- Минималном удаљености објекта од бочне границе парцеле према зони ПК, за нове објекте, те је у том делу грађевинска линија удаљена 5 m од Границе грађевинске парцеле, као и Регулационе линије.
- Минималним растојањем објекта од границе грађевинске парцеле добијене парцелацијом грађевинске парцеле CP2, је условљено минималним међусобним растојањем између објеката од 5m, а не мање од 1,5 m од новоформиране границе парцеле

На позиционирање објекта на парцели је утицала и близина тунела, где је у Условима које је издало Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије" Београд број:2/2020-997 од 28.04.2020. године, где се у техничким условима наводи да у складу са чланом 71. Закона о железницама (Сл.гласник РС бр.41/2018), објекти у оквиру станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на КП 803/3, 813/12 КО Нови Београд, не смеју се налазити на удаљености мањој од 8 m мерено од спољне ивице тунела, што је Идејним решењем испоштовано

Према одредбама важећег ПДР-а, део ГП2 припада посебном Микрореону С16 који подлеже посебним законским прописима, јер захвата део терена у којем је изграђен тунел. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог микрореона од површине терена до калоте тунела могу се користити као зелене површине или подтло за израду лаких (спортских) објеката уз ограничено допунско оптерећење од објекта и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом.

У складу са Планом дефинисаном позицијом грађевинских линија и дефинисаним Микрореоном С16, који подлеже посебним законским прописима, и у складу са Условима које је издало Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије" Београд број:2/2020-997 од 28.04.2020. године, новопроектовани продајни објекат са надстрешницом, као и надстрешница изнад претакалишта, су у потпуности позициониран у оквиру дозвољене градње.

Новопроектовани продајни објекат са надстрешницом позициониран је у централном делу комплекса. Својом северозападном страном, удаљен је 4,96 m од границе грађевинске парцеле, регулационе линије и Планом детаљне регулације дефинисаном грађевинске линије. На североистоку удаљен је 21,03 m од Планом дефинисане грађевинске линије, а 26,11 m од Границе грађевинске парцеле. На југоистоку, продајни објекат је удаљен од Планом дефинисане грађевинске линије 10,61 m, а од Границе грађевинске парцеле 14,12 m. На својој југозападној страни, продајни објекат је повезан транспарентном надстрешницом са надстрешницом за точење горива. Дакле, објекат ССГ се налази у оквиру зоне грађења дефинисане ПДР-ом.

Надстрешница за точење горива је својом северозападном страном удаљена 4,28 m од Границе грађевинске парцеле, регулационе линије и Планом детаљне регулације дефинисаном грађевинске линије; на југозападу удаљена је 5,86 m, односно 8,08 m; и на југоистоку, надстрешница за точење горива је удаљена је 0,66 m, од Грађевинске линије, а 3,39 m од Границе грађевинске парцеле.

Приликом позиционирања објеката на парцели, У складу са условима које је издала "Инфраструктура железнице Србије" Београд број:2/2020-997 од 28.04.2020. године, водило се рачуна да се избегне појас од 8 m (мерено од спољне ивице тунела), те у складу са тим, ниједан објекат се налази у овој зони, већ само, како је условима дозвољено, саобраћајне површине и паркинг простор. Такође, приликом позиционирања објеката на парцели водило се рачуна и да се у потпуности избегне дефинисана зона микрореона С16 за позиционирање објеката, већ су у том делу планирани, како је и дозвољено, само зелене површине, паркинг простор и саобраћајне и пешачке површине.

В.5.3. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

У склопу комплекса је планирана изградња следећих садржаја;

- Продајна зграда;
- Надстрешница са два точиона острва на којима су предвиђени апарати са по 10 пиштоља и додатни апарат за AdBlue;
- Подземни резервар за светла горива од 100m³ подељен на пет комора и то:
 - две коморе по 25m³;
 - једна комора од 20m³;
 - две по 15m³.
- Подземни резервоар за AdBlue: 10 m³;
- Претакалиште за светла горива;
- АТ вентили;
- Два точина острва са апаратима за истакање;

- Сепаратор уља и нафтних деривата смећара;
- Рекламни пилон, H=10m са дисплејом са ценама горива;
- Рекламни јарболи, H=10m.

ПРОДАЈНИ ОБЈЕКАТ СА НАДСТРЕШНИЦОМ

Продајни објекат са надстрешницом је постављен на 5,00 m од регулационе линије, како је ПДР-ом и дефинисано.

Продајни објекат је димензија 11,70x8,20 m, нето површине НКП 86,50 m², а бруто развијене грађевинске површине БРГП од 96,00 m², модерно опремљен у свему према техничким нормативима и прописима и стандардима, кога чине:

- Продајни комплекс (монтажни објекат) - челична конструкција спратности Пр+0 са зидовима од префабрикованих панела постављен на темељима самцима повезаних темељним гредама и АБ плочом;
- Носећа челична конструкција се састоји од решеткастих кровних носача ослоњених на подужне греде односно стубове;
- Спољни, фасадни зидови кога чине модуларни сендвич зидови, димензије модула од 1,00 m са облогом од пластифицираног челичног лима и испуном од камене вуне, укупне дебљине 8cm.

Боја спољашње облоге је RAL 9018, а унутрашње RAL 9002.

Објекат је функционално решен тако да је у предњој/улазној зони смештен продајни простор са централно постављеним пултом у оквиру је каса и зона за наплату.

Из продајног дела је формиран ходник из ког се са једне стане прилази канцеларији пословође и магацину, а са друге тоалетима за посетиоце.

Одвојени су мушки и женски тоалет.

Ходником се такође прилази простору за особље који чини гардероба са засебним тоалетом.

Са задње стране објекта је формиран улаз у техничку просторију.

Са североисточне стране објекта је планирана смећара-наткривени бетонски плато, ограђен перфорираним металним панелима са улазном капијом у оквиру ког се постављају контејнери за смеће.

Остварена висина венца и слемена продајног објекта, који су исте висине, износи 4,33 m, што одговара апсолутној коти од 104,55 mnm.

ОМВ ОЗНАКЕ

Пилон и Јарболи

Пилон је стуб висине 10 m у оквиру ког је интегрисана информационо рекламна табла са ценама горива, и исти се налази у осовини надстрешнице, а у зеленој површини према саобраћајници.

Јарболи (3 ком) се налазе са леве стране на улазу у комплекс и на њима су заставе са обележјима компаније.

Надстрешница (canopy) и транспарентна надстрешница (sky light)

Продајни објекат је повезан са надстрешницом за точње горива тарнспарентном надстрешницом површине хоризонталне пројекције 49,00 m², која штити посетиоце, при лошем времену и визуелно упућује на главни улаз у продајни објекат.

Надстрешница за точење горива обухвата два точиона места, постављена под углом од 90° у односу на продајни објекат, са аутоматима са обострано постављеним истакачким цревима.

Површина хоризонталне пројекције надстрешнице износи 171,50 m².

Надстрешница је пројектована као челична конструкција-линијске решетке са два ослонца.

Кровни покривач је трапезасти лим, нагиба око 3%.

Одводњавање крова је решено вертикалним олуцима који пролазе кроз саме носеће стубове кружног пресека D=27,40 cm.

Фундирање надстрешнице је предвиђено преко темеља самаца.

Дубина фундарања ће бити условљена носивошћу тла, као и минималном потребном простору за постављање инсталација у склопу тачионог острва, испод апарата за точење горива.

Челични носачи се ослањају на темеље преко анкер плоча.

Спуштени плафон надстрешнице је од алуминијумслог пластифицираног лима у мат белој боји.

Максимална висина надстрешнице је +5,73m/105,95 mm.

Максимална висина транспарентне надстрешнице је +6,67m/106,89 mm.

Укупна БРГП продајног комплекса (зграда са надстрешницама) је 316,50 m².

По свим наведеним урбанистичким параметрима, пројектовано решење се налази у дозвољеним оквирима.

Упоредни приказ висина венаца / врха објекта у односу на коту приступне саобраћајнице		
	по УП-у	по ПДР-у
Кота приступне саобраћајнице - Интерна саобраћајница	99,93 mnv	/
Кота приступне саобраћајнице – Улица Партизанске авијације	100,06 mnv	/
Нулта кота	100,22 mnv	/
Висина венца / врха објекта	104,55 mnv (+4,33m)	+14,50m (18,75m уколико је обј. повучен од гл)

Прилог 8: Упоредни преглед висине објекта по Урбанистичком пројекту (УП-у) и висине дефинисане ПДР-ом

В.5.3.1 ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА У ОБЈЕКТУ

Остварене површине по етажама у објекту по СРПС У.Ц2.100-02		
	НЕТО	БРГП
ПРИЗЕМЉЕ (+0,03/100,25)	86,50 m ²	96,00 m ²

Прилог 9: Приказ остварених БРГП и НЕТО површина по етажама

В.5.3.2 ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Укупно остварена БРГП објекта по СРПС У.Ц2.100-02	
	БРГП
БРГП надземних етажа објекта	96,00 m ²
БРГП надстрешнице	220,50 m ²
Укупна БРГП	316,50 m ²

Прилог 10: Приказ остварених БРГП

Укупно остварена НЕТО површина објекта по СРПС У.Ц2.100-02	
	НЕТО
Укупна НЕТО надземних етажа	86,50 m ²
Укупна НЕТО објекта	86,50 m ²

Прилог 11: Приказ остварених НЕТО површина објекта

В.5.3.3 УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД НЕОПХОДНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА РЕФЕРЕНТНОМ ОБРАЧУНУ

Преглед неопходних и остварених паркинг места			
	Параметри по ПДР-у	Неопходно по ПДР-у	Остварено УП-ом
Укупан број паркинг места намењен тениским теренима	2ПМ / терен + 1ПМ / седишта	/	/
Укупан број паркинг места намењен трговини	1ПМ / 66m ²	/	/
Укупан број паркинг места намењен пословању	1ПМ / 80m ²	4 ПМ	10 ПМ
Неопходан број паркинг места намењен особама са инвалидитетом	5% од укупног броја	1 ПМ од 4 ПМ	1 ПМ од 10ПМ
Укупан број паркинг места	/	4 ПМ	10 ПМ

Прилог 12: Упоредни приказ оствареног броја паркинг места дефинисаних ПДР-ом и остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом)

B.5.4. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Темељи објекта пројектовани су као армирано-бетонски темељи самци MB 30, повезани темељним гредама, са отворима за продор инсталација.

Темељна плоча пројектована је као армирано бетонска дебљине 15,00cm на подлози од набијеног бетона и тампона шљунка, која је подлога за хоризонталну хидроизолацију, преко које се предвиђа термоизолација, а затим слој армираног цементног естриха дебљине 12,00cm и подне облоге.

Преградни зидови су префабриковане сендвич конструкције које се састоје од челичних рамова са обе стране обложених гипс-картон плочама дебљине 12,50mm, између којих је постављена термоизолациона испуна и кроз које пролазе потребне инсталације.

Стубови су кутијасти челични профили, димензија према статичком прорачуну, који се облажу гипс-картон плочама дебљине 12,50mm у три слоја.

Носећа челична конструкција продајног објекта се састоји од решеткастих кровних носача ослоњених на подужне греде односно стубове. Доња ивица конструкције главног носача је на минимум 3,10m.

Главни носачи се преко чеоних плоча везују за подужне подвлаке које су са стране надстрешнице и са супротне стране.

Подвлаке се везују за стубове, а стабилност подужног рама је обезбеђена косницама. Стубови су преко лежишних плоча и анкера ослоњени на темеље.

Кров је раван, са мин.нагибом од 2,60 %, а кровни покривач је ПВЦ кровна мембрана

B.5.5. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Фасадни зидови су модуларни сендвич зидови са облогом од пластифицираног челичног лима боје RAL 9018.

B.5.6. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Партерним уређењем је предвиђена на највећој површини сејана трава и ниско жбунасто растиње, док је у југисточном делу парцеле (на граници са суседном парцелом) планирано формирање „зеленог зида“.

Све пешачке површине обрађене су бехатоном док су коловози асфалтирани.

Уз паркинг за путничка возила са североисточне стране продајног објекта, предвиђен је простор/плато-смеђара за смештај посуда за одлагање смеђа. Број и величина посуда биће дефинисан условима ЈКП Градска чистоћа.

B.5.7. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Сви инсталациони системи објекта пројектовани су у духу савремених потреба за ову врсту објеката и то водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, противпожарни, вентилациони, термотехнички, противпровални, детекциони и системи одимљавања.

B.5.7.1. РАЗВОД ГОРИВА

За складиштење горива су предвиђени подземни резервоари са дуплим плаштом за светла горива, фундирани на армирано бетонским плочама и причвршћени челичним опасачима.

Резервоари ће бити снабдевени опремом за контролу дуплог плашта, којом се обезбеђује моментална сигнализација евентуалног процуривања, а тиме и поуздана заштитна подземних вода.

Аутомати су планирани као *multiplex* аутомати са 10 пиштоља и пет врста горива (укупно 10 истакачких црева) и аутомати за точење су постављени на посебним заштитним острвима ширине 1,50 m висине 14,00cm, која су обложена гранитном керамиком.

Пројектом је предвиђен један резервоар са дуплим плаштом од 100,00m³ који је преграђен на пет делова 2x25+20+2x15 m³ и један засебан резервоар за *AdBlue* од 10m³ који је укопан у асфалтној површини ван заштитне зоне точионих апарата.

Резервоари су опремљени свим потребним прикључцима, а ваздушни вентили за повратак паре су смештени уз претакалиште за гориво које је смештено на првом тачионом острву које је продужено.

В.5.7.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Електричне инсталације јаке струје новопроектваног објекта чине:

- Напајање објекта електричном енергијом;
- Електроенергетски развод;
- Електрична инсталација фасадног осветљења;
- Електрична инсталација унутрашњег осветљења;
- Заштита од електричног удара;
- Пратеће електричне инсталације термотехничких и хидротехничких инсталација;
- Инсталација уземљења;
- Громобранска инсталација;
- Изједначење потенцијала;

Електричне инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопроектваног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (**УП-а**) чине:

- Телекомуникационе исталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;
- Систем видео надзора.

Предвиђено је смештање мерно разводних ормана (МРО) у просторијама приземља објекта.

Предвиђено је опште и противпанично осветљење као и осветљење фасаде објекта.

За заштиту од електричног удара индиректним додиром предвиђено је аутоматско искључење напајања реаговањем осигурача најближег месту квара.

Предвиђене су све потребне електричне инсталације за инсталације вентилације и грејања, као и остале системе у стамбеном објекту.

За заштиту целокупне опреме и громобранске инсталације предвиђен је уземљивач израђен од FeZn траке пресека 25x4 mm положене у темељу објекта.

За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је громобранска инсталација у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења (Сл. Лист СРЈ бр. 11/96) и стандардом СРПС Н.Б4.810.

Систем видео надзора служи за генерисање, пренос, обраду и архивирање видео сигнала са визуелно недоступне локације.

Овај систем се састоји од спољних и унутрашњих камера, сервера видео надзора и софтвера за обраду, приказ и архивирање видео записа.

Пренос видео сигнала предвиђен преко заједничке комуникационе мреже.

Спољне камере овог система распоређен је тако да омогућава надзор приступа улазним местима.

Унутрашње камере надзиру ходничке комуникације, продајни део, наплату.

Предвиђена је опрема за архивирање снимљеног материјала, као и УПС уређај за непрекидно напајање система видео надзора.

В.5.7.3. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Кроз даљу разраду новопроектваног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (**УП-а**) грејање и хлађење објекта биће реализовано комбинацијом топлотних пумпи ваздух/вода и ваздух/ваздух.

В.5.7.4. ИНСТАЛАЦИЈЕ ДЕТЕКЦИЈЕ ПОЖАРА И УГЉЕН-МОНОКСИДА ОБЈЕКТА

У склопу новопроектваног објекта предвиђена је стабилна инсталација за детекцију и дојаву пожара.

У приземљу објекта предвиђено је постављање адресибилне централе за дојаву пожара.

Примењени су термички јављачи пожара. Предвиђено је постављање телефонског преносника аларма.

В.5.7.5. СИСТЕМ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ОБЈЕКТА

Планирано је постављање уређаја за пренос аларма о активацији инсталације до ПП дојавне централе.

В.5.7.6. САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА У ОБЈЕКТУ

Саобраћајна сигнализација и опрема новопроектваног објекта предвиђена је према важећим прописима, законима, правилницима, стандардима, упутствима и садржи следеће системе:

- Вертикалну саобраћајну сигнализацију (саобраћајни знаци и усмеравајуће табле);
- Хоризонталну саобраћајну сигнализацију (обележавање паркинг места, линија, стрелица...);
- Систем информисања корисника ССГ-ом;

У саобраћајну сигнализацију и опрему спадају и:

- Израда и комплетно обележавање паркинг места, средишних линија, стрелица и ознака на коловозу;
- Позиционирање саобраћајних знакова и усмеравајућих табли;
- Маркирање стубова и осталих потенцијалних препрека;
- Постављање сферних огледала и ознака за вођење пешака;

В.5.8. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ У ОБЈЕКТУ

Саобраћајним решењем овог комплекса је пројектован манипулативни плато на насипу око коте 100 mпv, што је просечна нивелета саобраћајнице са које се комплексу прилази.

Унутар комплекса је пројектован једносмерни режим саобраћаја, са раздвојеним улазом и излазом у комплекс.

Улаз је са приступне улице у ширини од 16,50m, а излаз на улицу Партизанске авијације у ширини 6,20 m. Улаз и излаз у комплекс су пројектовани преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима.

Ивична геометрија и димензије манипулативног платоа су прилагођени меродавном возилу, што за овај комплекс представља цистерна за истакање горива.

ПДР-ом су дефинисани следећи нормативи за паркирање:

- за трговину: 1 ПМ на 66m² БРГП;
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице;
- за станице за снабдевањем горивом: 1ПМ на 3 запослена;
- у овом комплексу је остварено:
 - продајни простор од 42.5m² – потребно 1 ПМ;
 - ССГ- 6 запослених по смени-потребно 2 ПМ.

Идејним архитектонским решењем (**ИДР-ом**) пројектовано је 10 ПМ, од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом, чиме је задовољен и плански параметар (5% паркинг места за особе са инвалидитетом).

В.5.9. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ОБЈЕКТА

Идејним архитектонским решењем (**ИДР-ом**) пројектовано је оградивање грађевинске парцеле у југисточном делу парцеле (на граници са суседном парцелом) постављањем „зеленог зида“.

В.5.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ОКО ОБЈЕКТА

Идејним архитектонским решењем (**ИДР-ом**) пројектовано је 23,46% (351,00 m²) зелених површина у директном контакту са тлом, што је у оквиру ПДР-ом задатог параметра од 15%.

Партерним уређењем је предвиђена на највећој површини сејана трава, док је у југисточном делу парцеле (на граници са суседном парцелом) планирано формирање „зеленог зида“.

Све пешачке површине су обрађене бехатоном док су коловози асфалтирани.

Уз интерну саобраћајну површину возила са североисточне стране продајног објекта, предвиђен је плато/простор за смештај посуда за одлагање смећа. Број и величина посуда биће дефинисан условима ЈКП Градска чистоћа.

Грађевинска парцела ГП2 је формирана од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд на основу Потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. децембра 2017. године.

Кроз поступак спровођења и формирања грађевинске парцеле ГП2 пред надлежном СКН РГЗ-а, на основу претходно наведене Потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. децембра 2017. године и Решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта **XXI-03 бр. 463.4-237/2017** од 25. септембра 2019. године, од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд, који су претходно издвојени, формиране су нове КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Грађевинску парцелу ГП2, укупне површине од 1496,00m², након претходно наведених и спроведених поступака издвајања и формирања пред надлежном СКН РГЗ-а, чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

B.5.12. ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА

Није дозвољена фазна реализација на ГП2 коју чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

B.5.13. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност ГП2 коју чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд подразумева могућност прикључења на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

B.5.14. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У пратећем прилогу бр. 13 у окциру овог дела приказан је упоредни преглед задатих урбанистичких параметара дефинисаних ПДР-ом подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16) и урбанистичких параметара остварених овим Урбанистичким пројектом (УП-ом).

Упоредни преглед урбанистичких параметара задатих ПДР-ом наспрам остварених УП-ом			
Урбанистички параметри	Задато ПДР-ом	Задато ПГР-ом ССГ-а	Остварено по УП-у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд	КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд	КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП2	ГП2	ГП2
Површина обухваћена грађевинском парцелом ГП2= КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд	1.496,00 m ²	1.496,00 m ²	1.496,00 m²
Површина обухваћена УП-ом	1.496,00 m ²	1.496,00 m ²	1.496,00 m²
Индекс изграђености (Ии)	0,8 или 1.196,8 m ²	0,25 или 374,00 m ²	0,21 или 316,50 m²
Индекс заузетости (Из)	макс. 40,00% или 598,40 m ²	макс. 25,00% или 374,00m ²	21,15 % или 316,50m²
Слободне површине	мин. 60,00% или 897,60 m ²	мин. 75,00% или 1122,00 m ²	93,58 % или 1.400,00 m²
Незастрте зелене површине	мин. 15% или 224,40 m ²	мин. 10% или 149,60 m ²	23,46% или 351,00 m²
Укупна БРГП	/	374,00m ²	316,50m²
Комерцијална намена	од 50% до 100%	/	100%
Укупан број колских приступа (улаза и излаза)	2	/	2
Укупан број паркинг места	1 ПМ/66 m ² БРГП	1 ПМ/50 m ² БРГП	10 ПМ
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	1 ПМ (мин. 5% од 10 ПМ)	1 ПМ (мин. 5% од 02 ПМ)	1 ПМ (мин. 5% од 10 ПМ)
Кота приступне саобраћајнице – Интерна саоб.	/	/	99,93 mnnv
Кота приступне саобраћајнице -Улица Партизанске авијације	/	/	100,06 mnnv
Апсолутна нулта кота +/-0,00	/	/	100,22 mnnv
Висина венца / врха објекта	+14,50m (18,75m уколико је обј. повучен од гл)	5,00m	104,55 mnnv (+4,33m)
Спратност објекта	Пр+3	Пр	Пр

Прилог 13: Упоредни преглед урбанистичких параметара

На основу упоредног прегледа задатих урбанистичких параметара дефинисаних ПДР-ом подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (**УП-ом**), може се констатовати се да је пројектована интервенција у свим параметрима усклађена са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (**УП-а**).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. 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, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) овај Урбанистички пројекат (**УП**) је израђен у складу са смерницама дефинисаним ПДР-ом подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), а за потребе урбанистичко-техничке, програмске, функционалне и обликовне разраде и последичне верификације Идејног архитектонског решења (**ИДР-а**) намењеног изградњи станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (**УП-а**) према процедури за потврђивање сходно ст. 2. и 3. чл. 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. 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, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 09/20), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

- У01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500
- У02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:250
- У03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А Р 1:250
- У04. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250
- У05. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА Р 1:250
- У06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:250
- У07. СИНХРОН ПЛАН Р 1:250
- У08. АНАЛИЗА НАМЕНА Р 1:250

III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

- А01. СИТАЦИЈА СА ОНОВОМ КРОВА Р 1:100
- А02. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:100
- А03. ПРЕСЕЦИ Р 1:100
- А04. ИЗГЛЕДИ (ЈУГОИСТОЧНИ И СЕВЕРОЗАПАДНИ) Р 1:100
- А05. ИЗГЛЕДИ (ЈУГОЗАПАДНИ И СЕВЕРОИСТОЧНИ) Р 1:100
- А06. 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А

01. КОПИЈА ПЛАНА
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
04. ПРЕПИСИ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ
05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
- 05.1 ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
06. ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
07. ИЗВОД ИЗ АПР-А ПД „ BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
08. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
09. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
10. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
11. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
13. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
14. ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА СТАНИЦУ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ,
бр. IX-13 бр. 350.13-50/2018 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, из претходног периода
15. ВРЕДНОВАЊЕ МИКРОЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
16. ПОТВРЂЕН ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП 803, 810 и 813/1 КО НОВИ БЕОГРАД,
бр. IX-13 бр. 350.15-194/2017 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове г.Београда
17. РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ

УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	Е-50-1/18 (82110 JV)	05. јун 2020. године
ЈКП Београд пут	V 17096-1/2020	09. јун 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	Г/209	08. јун 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	A/357	16. јун 2020. године
ЈКП Градска чистоћа	7820	25. мај 2020. године
ЈКП Зеленило	10792/1	17. јун 2020. године
ЈВП Србија воде	4076/1	11. јун 2020. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV-03 бр.346.8–55/2020	28. мај 2020. године
Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију	IV-08 бр.344.5/2020	11. јун 2020. године
Секретаријат за заштиту животне средине	V-04 бр. 501.2- 178/2020	13. јул 2020. године
Телеком Србија	148204/2-2020	02. јун 2020. године
Завод за заштиту споменика културе Београда	P 1640/20	15. јун 2020. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	09/7 br. 217-362/2020	25. мај 2020. године
Београдске електране	VII-3443/2 (ЈА/БР)	03. јун 2020. године
Инфраструктура железнице Србије	2/2020 – 997	28. април 2020. године
Министарство одбране- Сектор за Матријалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	78-4/18	02. јун 2020. године
ЈКП Београдски метро и воз	403-2/20	22. јул 2020. године



ЛЕГЕНДА :

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а

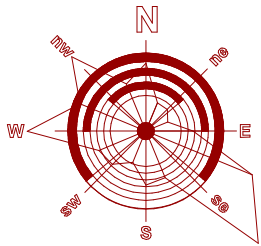
ОБУХВАТ УП-а



BUREAU³
Partners

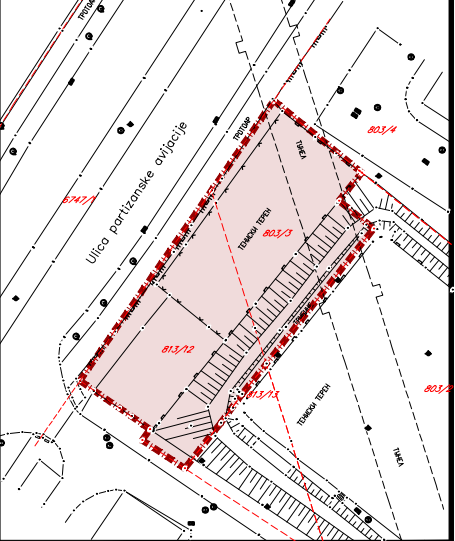
Architectural design & Investments consulting

Adress : Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia
Tel./Fax . +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail : office@bureaucube.com
Web : www.bureaucube.com



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	0 - УРБАНИЗАМ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА :	Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА :	ПД "BLOK ENERGY" ДОО, Булевар Зорана Ђинђића 81, 11000 Београд, Србија
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА :	ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Савска бр. 9, 11000 Београд

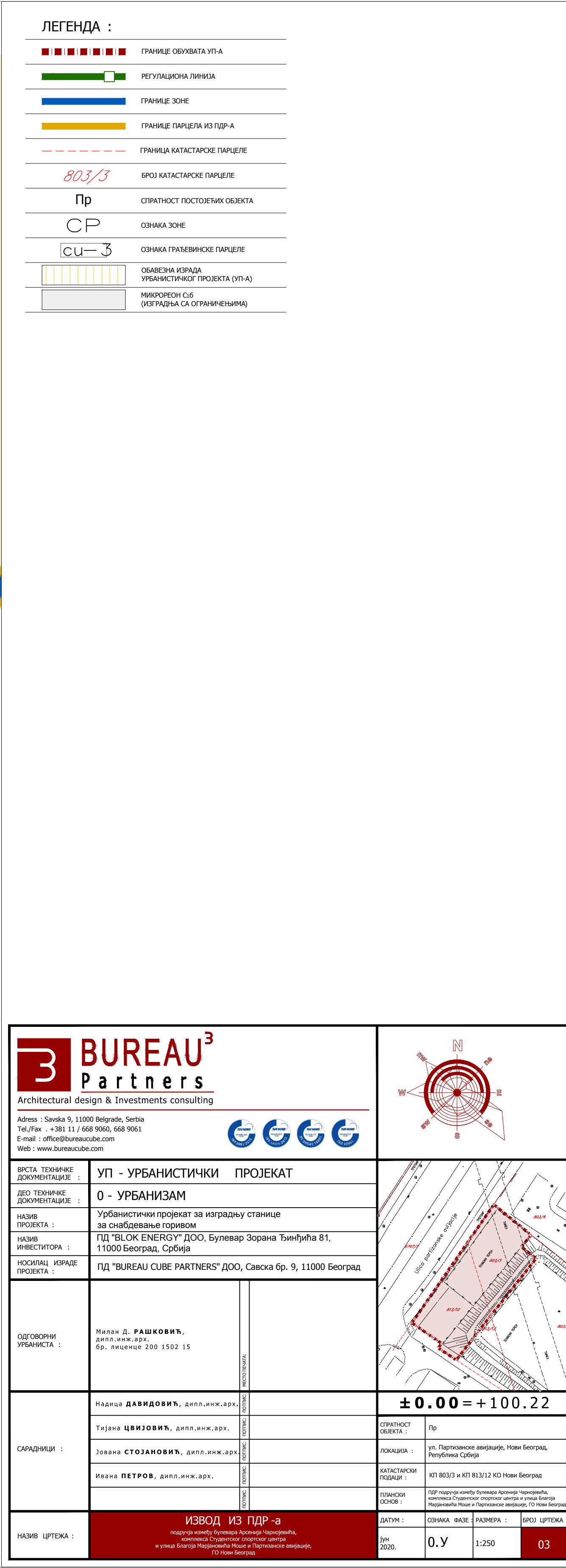
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Милан Д. РАШКОВИЋ, дипл.инж.арх., бр. лиценце 200 1502 15	МЕСТО СТАНА
-----------------------	---	-------------

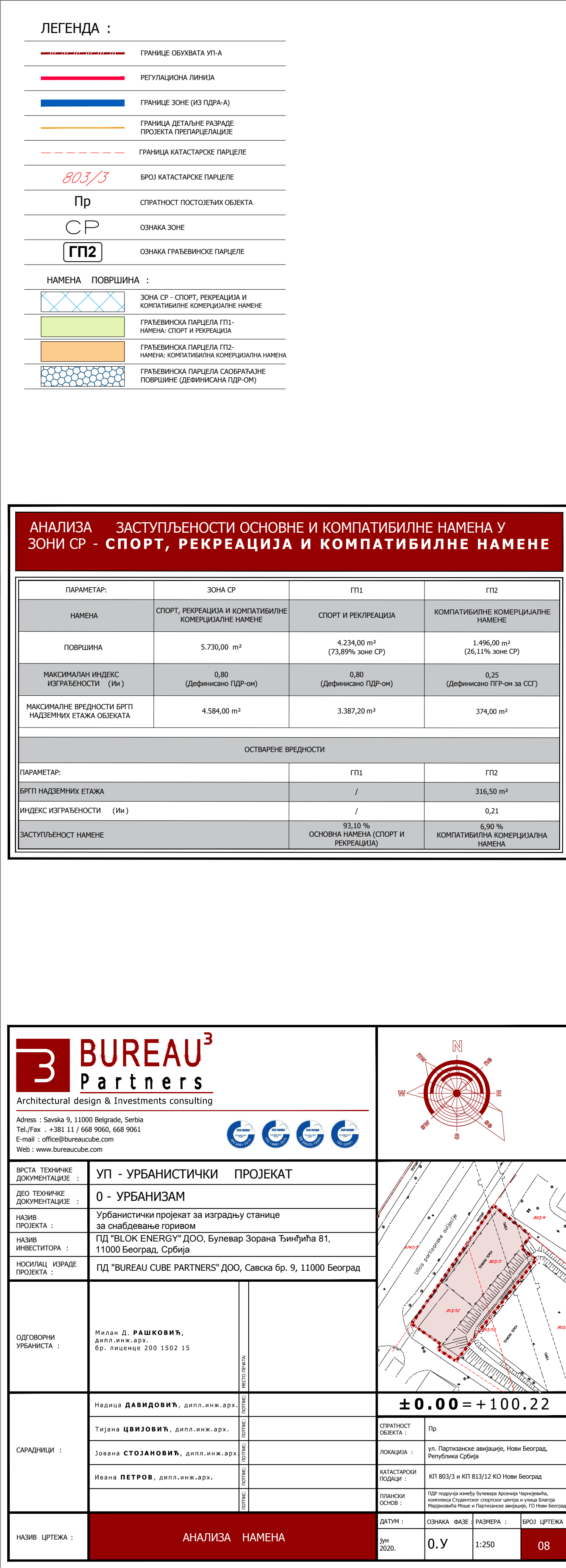


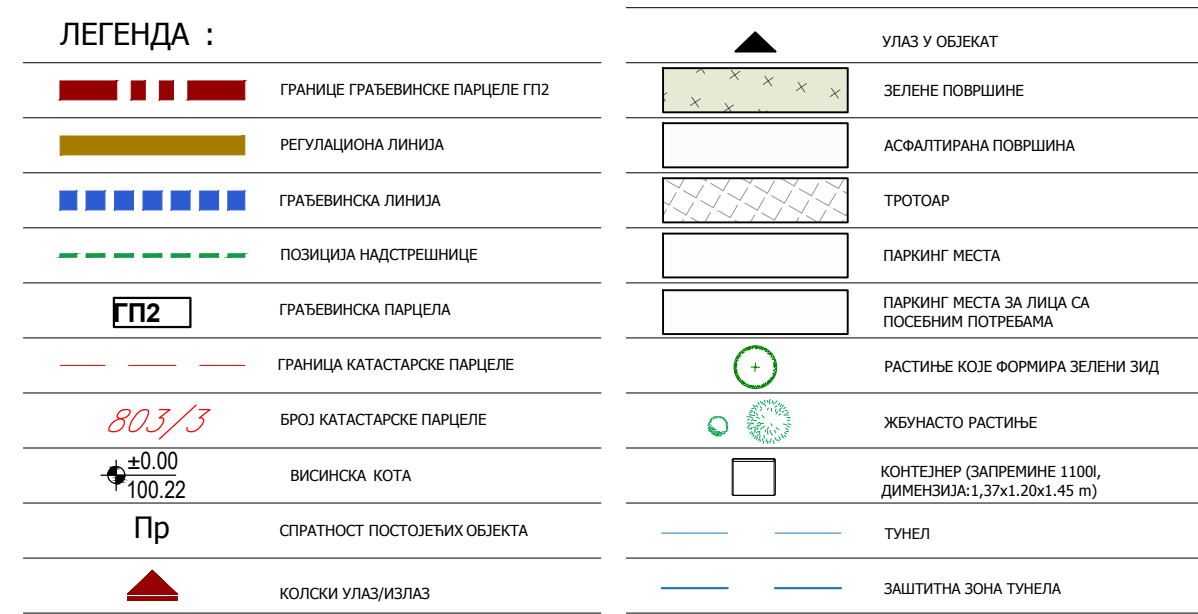
САРАДНИЦИ :	Надица ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	
	Тијана ЦВИЗОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	
	Јована СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	
	Ивана ПЕТРОВ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	
		ПОТПИС	

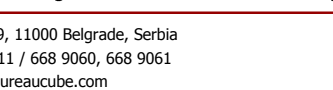
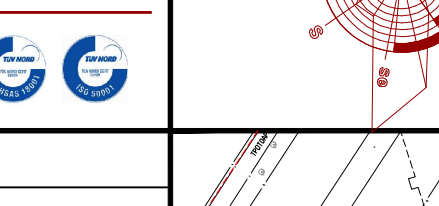

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА :	Пр
ЛОКАЦИЈА :	ул. Партизанске авијације, Нови Београд, Република Србија
КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ :	КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд
ПЛАНСКИ ОСНОВ :	ПДР подносио између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Недићковића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд

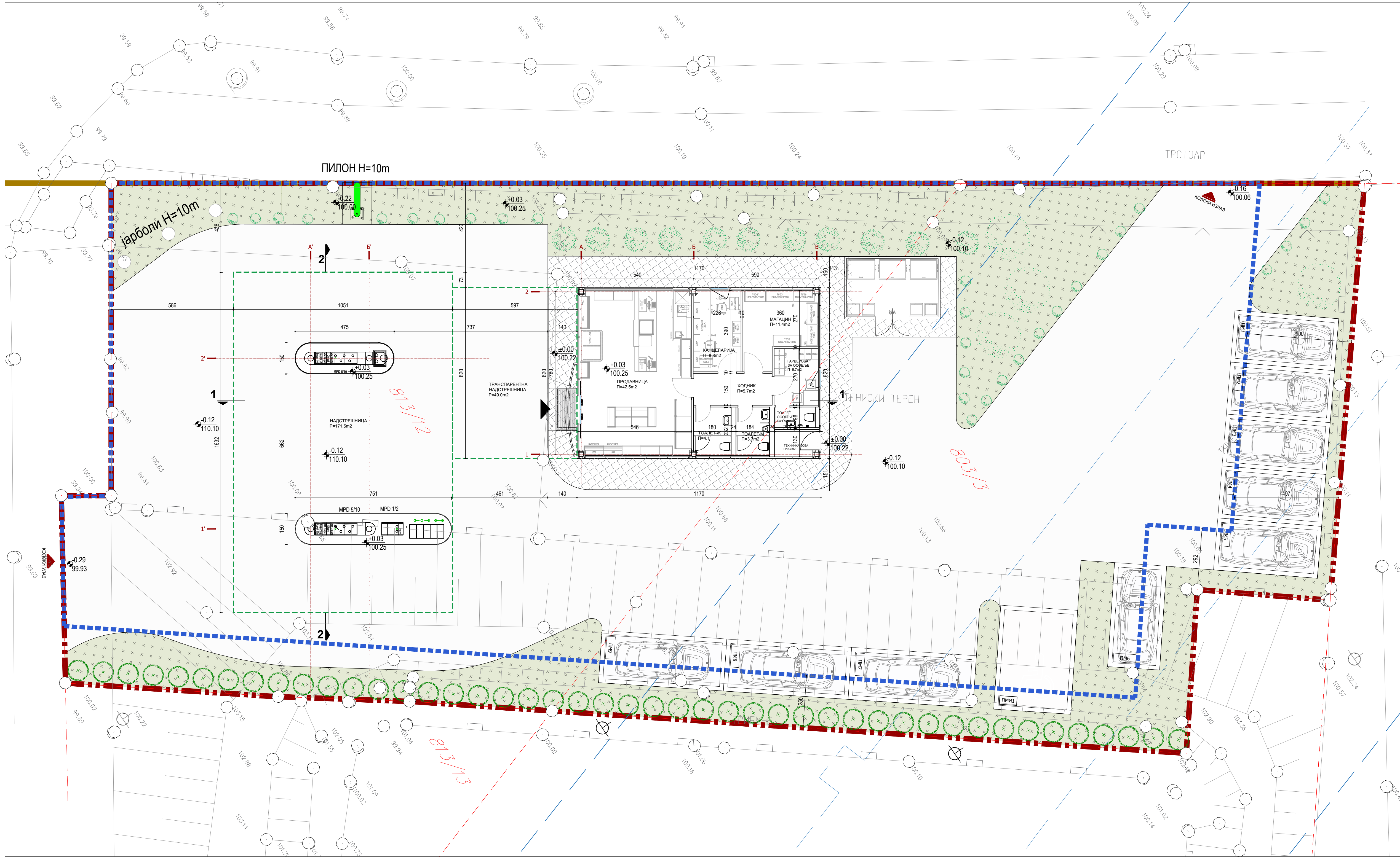
НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ОРТОФОТО ПРИКАЗ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А	ДАТУМ : Јун 2020.	ОЗНАКА	ФАЗЕ	РАЗМЕРА :	БРОЈ ЦРТЕЖА :
			0.У		1:500	01







			
Architectural design & Investments consulting			
Address : Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia Tel./Fax : +381 11 / 668 9060, 668 9061 E-mail : office@bureaucube.com Web : www.bureaucube.com			
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ДГО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :		1 - АРХИТЕКТУРА	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА :		Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом	
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА :		ПД "BLOK ENERGY" ДОО, Булевар Зорана Ђинђића 81, 11000 Београд, Србија	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА :		ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Савска бр. 9, 11000 Београд	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :		Милан Д. РАШКОВИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 9942 04	
САРАДНИЦИ :		Надница ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.арх. Тијана ЦВИЈОВИЋ, дипл.инж.арх. Јована СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх. Јована ПЕТРОВ, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА :		СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	
± 0.00 = +100.22		СТАРНОСТ ОБЈЕКТА : Локација : Катастарски подаци : ПЛМНСКИ ОСНОВ : Датум :	
Пр		уп. Партизанске виваријације, Нови Београд, Република Србија	
КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд		ПД изградња кинесу Булевар Алимпија Чаројевића, кинеска "Партизанска станица" у улици Влада Народна Војска и Партизанске виваријације, ГО Нови Београд	
ЕО		ФАЗА :	
1.А		1:100	
А01		А01	



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ		
ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА		
ПРИЗЕМЉЕ	П [m ²]	
1. продајница	40,36	
2. канцеларија	8,80	
3. магацин	13,40	
4. гардероба за особље	5,70	
5. ходник	5,70	
6. тоалет за особље	1,30	
7. тоалет за особље	2,20	
8. тоалет-мушки	3,70	
9. тоалет-женски	4,10	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	86,50	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	86,50	

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ		
БРТП ПРИЗЕМЉА		
ЕТАЖА:	БРТП [m ²]	
ПР ПРИЗЕМЉЕ	96,00	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	96,00	
УКУПНА БРТП ПРИЗЕМЉА	96,00	

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦА		
БРТП НАДСТРЕШНИЦЕ		
ЕТАЖА:	БРТП [m ²]	
НАДСТРЕШНИЦА	220,30	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦА	220,30	
УКУПНА БРТП НАДСТРЕШНИЦА	220,30	

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА УКУПНА БРТП НАДСТРЕШНИЦЕ И ОБЈЕКТА		
БРТП		
ЕТАЖА:	БРТП [m ²]	
НАДСТРЕШНИЦА И ОБЈЕКАТ	316,30	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦА И ОБЈЕКТА	316,30	
УКУПНА БРТП НАДСТРЕШНИЦА И ОБЈЕКТА	316,30	

ЛЕГЕНДА :	
	ГРАНИЦЕ ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП2
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОЗИЦИЈА НАДСТРЕШНИЦЕ
	ГРАВЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СТРАТНОСТ ПОСТОЈЕКИХ ОБЈЕКТА
	ВИСИНСКА КОТА
	КОЛОСКИ УГЛАЗ/ИЗЛАЗ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА
	ТРОТОАР
	ПАРКИНГ МЕСТА
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
	РАСТИЊЕ КОЈЕ ФОРМИРА ЗЕЛЕНИ ЗИД
	ЖЕБНАСТО РАСТИЊЕ
	КОНТЕЈНЕР (САПРЕМИНЕ 1100L, ДИМЕНЗИЈА 1,37x1,20x1,45 m)
	ТУНЕЛ
	ЗАШТИТНА ЗОНА ТУНЕЛА

BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting

Address : Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia
Tel./Fax : +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail : office@bureaucube.com
Web : www.bureaucube.com

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	1 - АРХИТЕКТУРА
НАЗИВ ПРОЈЕКТА :	Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА :	ГД "BLOK ENERGY" ДОО, Булевар Зорана Ђинђића 81, 11000 Београд, Србија
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА :	ГД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Савска бр. 9, 11000 Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Милан Д. РАШКОВИЋ,
дипл.инж.арх.,
бр. лиценце 300 9942 04

НАЗИВ НАДЦИТА :

Надница ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.арх.
Тијана ЦВИЗОВИЋ, дипл.инж.арх.
Јована СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
Ивана ПЕТРОВ, дипл.инж.арх.

СТРАТНОСТ ОБЈЕКТА :

Пр

ЛОКАЦИЈА :

ул. Партизанске авијације, Нови Београд, Република Србија

КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ :

КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ :

ГДР градња изабрала Булевар Арсенија Чарнојевића, железница Старапосаје старијих депонија и улица Београд-Идријана Нови и Партизанске авијације, 11 Нови Београд

ДАТУМ :

Јун 2020.

ОЗНАКА ФАЈЛЕ :

1.А

РАЗМЕРА :

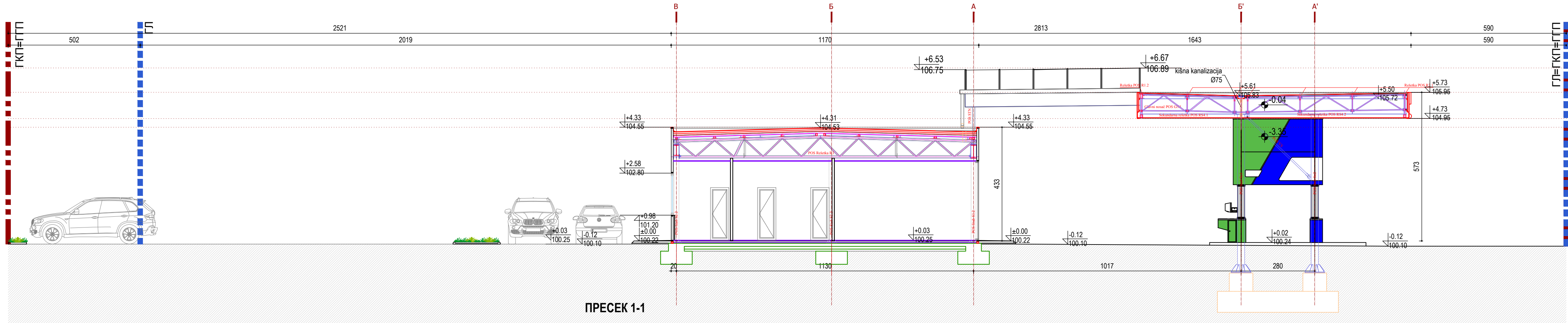
1:100

БРОЈ ЦРТЕЖА :

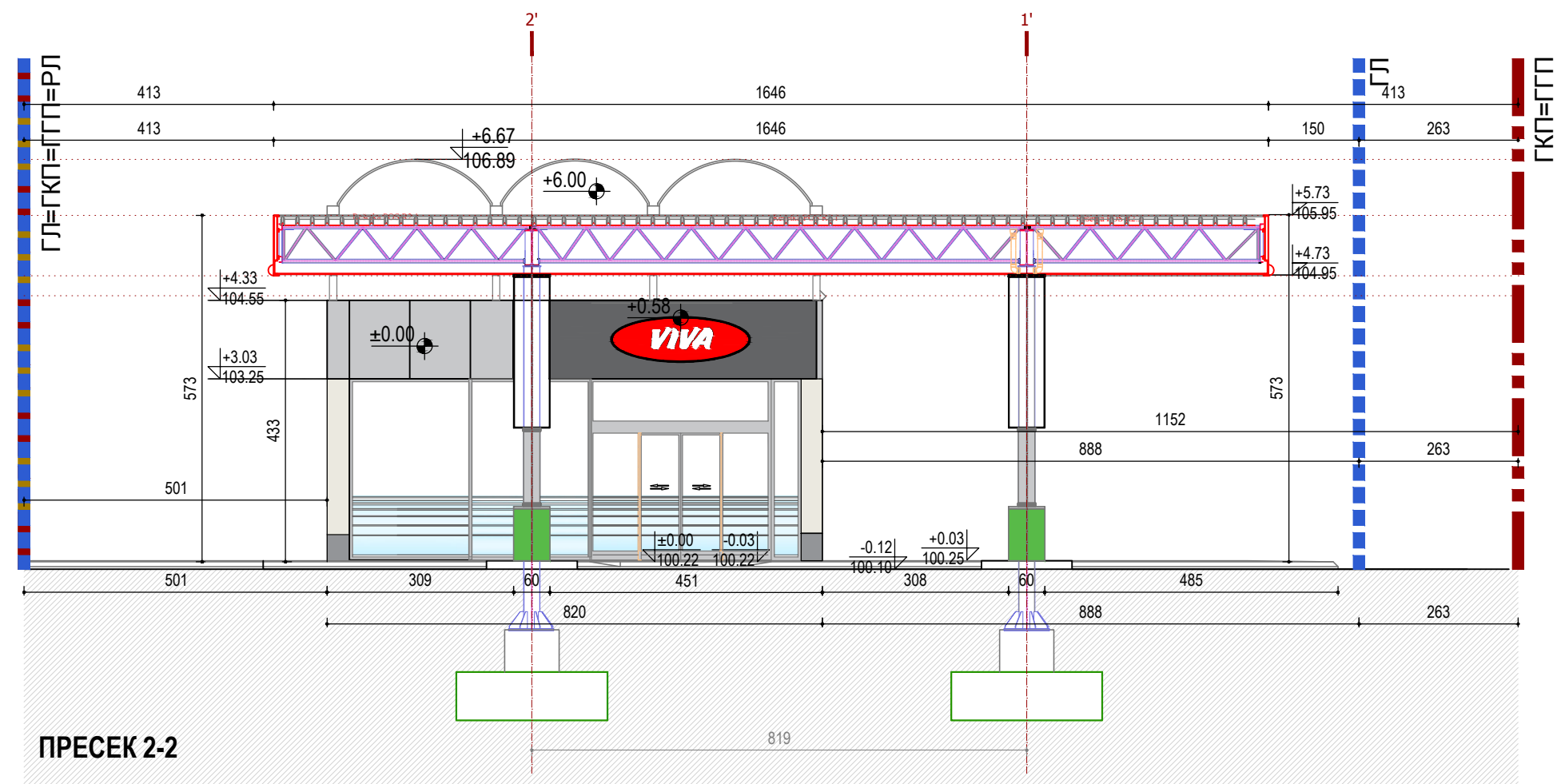
А02

НАЗИВ ЦРТЕЖА :

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СА ПАРТЕРОМ



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

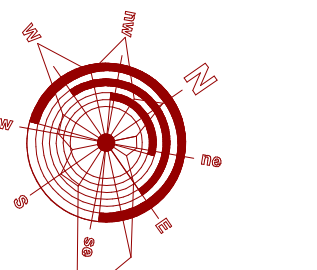
ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПП2
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

BUREAU³
Partners

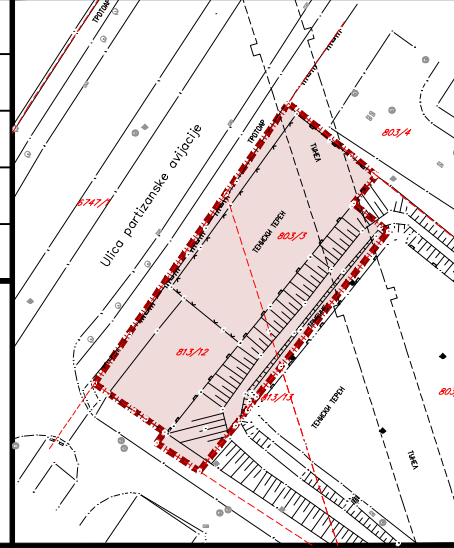
Architectural design & Investments consulting

Address : Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia
Tel./Fax : +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail : office@bureaucube.com
Web : www.bureaucube.com



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	1 - АРХИТЕКТУРА
НАЗИВ ПРОЈЕКТА :	Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА :	ПД "BLOK ENERGY" ДОО, Булевар Зорана Ђинђића 81, 11000 Београд, Србија
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА :	ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Савска бр. 9, 11000 Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :	Милан Д. РАШКОВИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 9942 04	МЕСТО ПЕЧАТА
------------------------	--	--------------

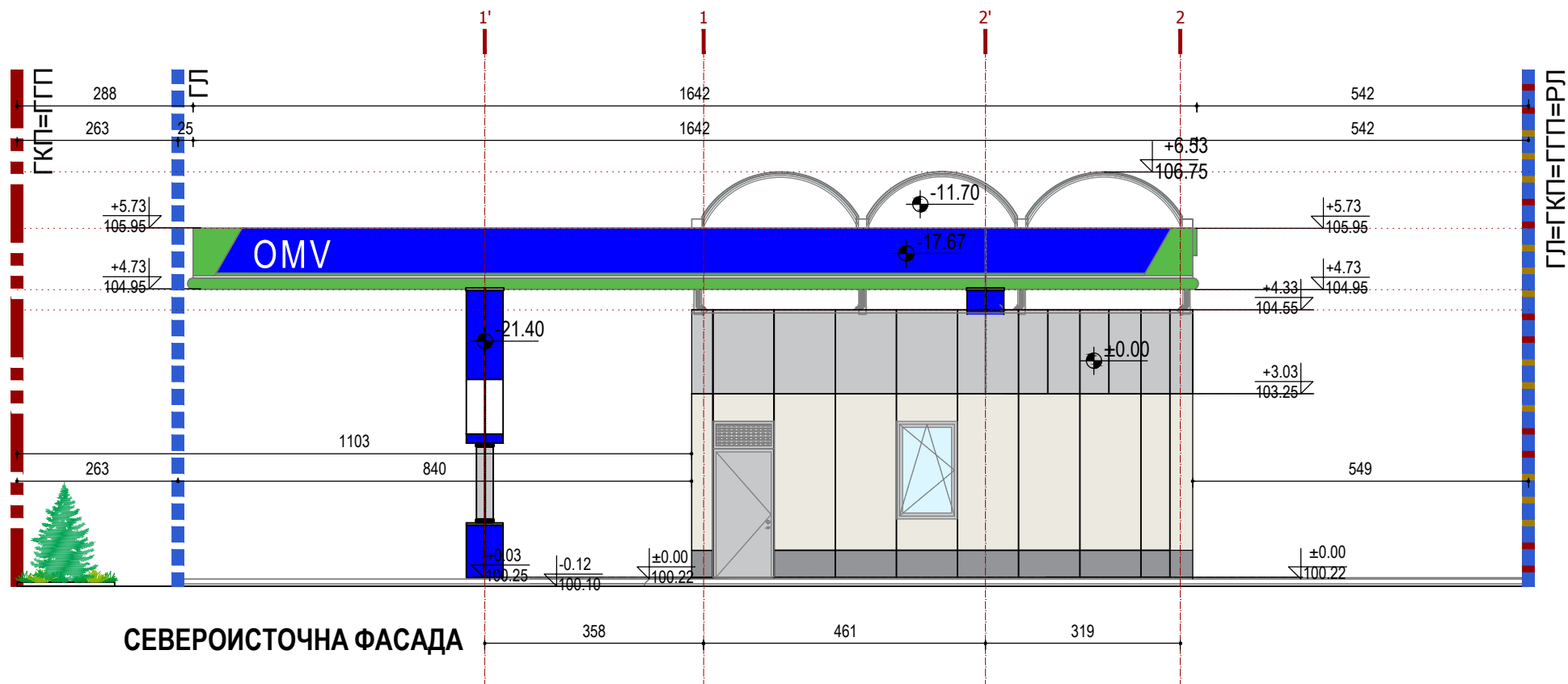
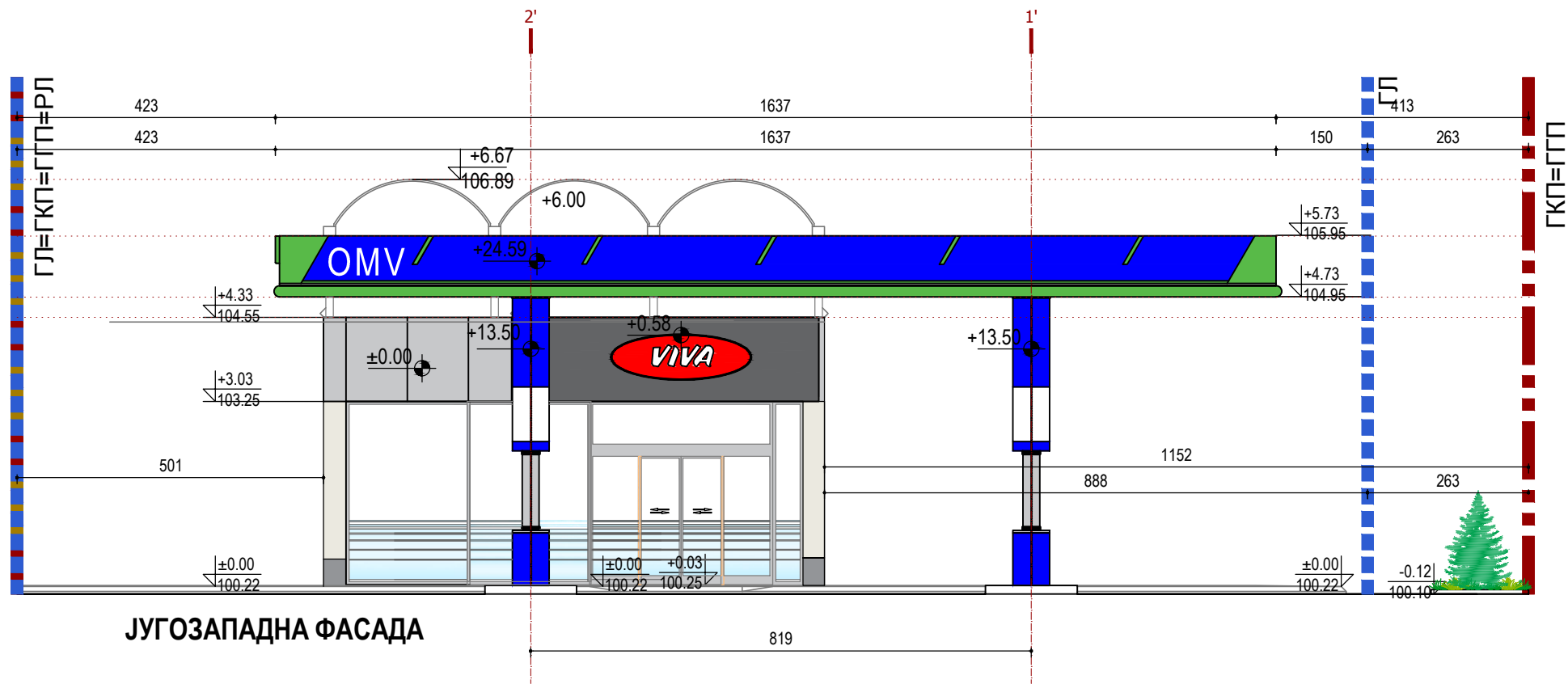


САРАДНИЦИ :	Надица ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	ПОТПИС
	Тијана ЦВИЈОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	ПОТПИС
	Јована СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	ПОТПИС
	Ивана ПЕТРОВ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	ПОТПИС

СТРАЖНОСТ ОБЈЕКТА :	Пр
ЛОКАЦИЈА :	ул. Партизанске авијације, Нови Београд, Република Србија
КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ :	КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд
ПЛАНСКИ ОСНОВ :	ПДР издана између Булевар Аспенија Марковића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Марковића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ПРЕСЕЦИ
----------------	---------

ДАТУМ :	ОЗНАКА	ФАЗЕ	РАЗМЕРА :	БРОЈ ЦРТЕЖА :
Јун 2020.	1.A		1:100	A03

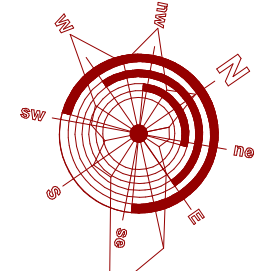


ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП2
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

BUREAU³
Partners
Architectural design & Investments consulting

Adress : Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia
Tel./Fax : +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail : office@bureaucube.com
Web : www.bureaucube.com



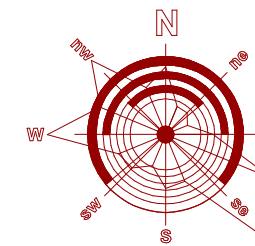
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ					
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :		1 - АРХИТЕКТУРА					
НАЗИВ ПРОЈЕКТА :		Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом					
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА :		ПД "BLOK ENERGY" ДОО, Булевар Зорана Ђинђића 81, 11000 Београд, Србија					
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА :		ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Савска бр. 9, 11000 Београд					
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :		Милан Д. РАШКОВИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 9942 04	МЕСТО РЕЧАТА				
САРАДНИЦИ :	Надица ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС		± 0.00 = + 100.22			
	Тијана ЦВИЈОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС		СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА :	Пр		
	Јована СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС		ЛОКАЦИЈА :	ул. Партизанске авијације, Нови Београд, Република Србија		
	Ивана ПЕТРОВ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС		КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ :	КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд		
НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ФАСАДЕ (ЈЗ и СИ)			ДАТУМ :	ОЗНАКА ФАЗЕ :	РАЗМЕРА :	БРОЈ ЦРТЕЖА :
				јун 2020.	1.А	1:100	А05



3 BUREAU³ Partners

Architectural design & Investments consulting

Adress : Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia
Tel./Fax : +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail : office@bureaucube.com
Web : www.bureaucube.com



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	1 - АРХИТЕКТУРА		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА :	Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом		
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА :	ПД "BLOK ENERGY" ДОО, Булевар Зорана Ђинђића 81, 11000 Београд, Србија		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА :	ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Савска бр. 9, 11000 Београд		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :	Милан Д. РАШКОВИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 9942 04	МЕСТО ПЕЧАТА:	
САРАДНИЦИ :	Надица ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС:	
	Тијана ЦВИЈОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС:	
	Јована СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС:	
	Ивана ПЕТРОВ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС:	
		ПОТПИС:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА :	3Д ВИЗУ ЕЛИЗАЦИЈЕ		

				
± 0.00 = +100.22				
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА :	Пр			
ЛОКАЦИЈА :	ул. Партизанске авијације, Нови Београд, Република Србија			
КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ :	КП 803/3 и КП 813/12 КО Нови Београд			
ПЛАНСКИ ОСНОВ :	ПДР подручја између булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд			
ДАТУМ :	ОЗНАКА	ФАЗЕ	РАЗМЕРА :	БРОЈ ЦРТЕЖА
јун 2020.	1.A		1:100	A06

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА УП-А

- 01.** КОПИЈА ПЛАНА
- 02.** КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- 03.** КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
- 04.** ПРЕПИСИ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ
- 05.** УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
- 05.1** ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
- 06.** ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
- 07.** ИЗВОД ИЗ АПР-А ПД „ BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
- 08.** РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 09.** ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 10.** ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 11.** РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
- 12.** ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
- 13.** ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
- 14.** Потврђен Урбанистички пројекат за станицу за снабдевање горивом,
бр. IX-13 бр. 350.13-50/2018 од стране Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове града Београда, из претходног периода
- 15.** Вредновање микролокације за изградњу станице за снабдевање горивом
- 16.** Потврђен пројекат препарцелације КП 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд,
бр. IX-13 бр. 350.15-194/2017 потврђен од стране Секретаријата за
урбанизам и грађевинске послове града Београда
- 17.** Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

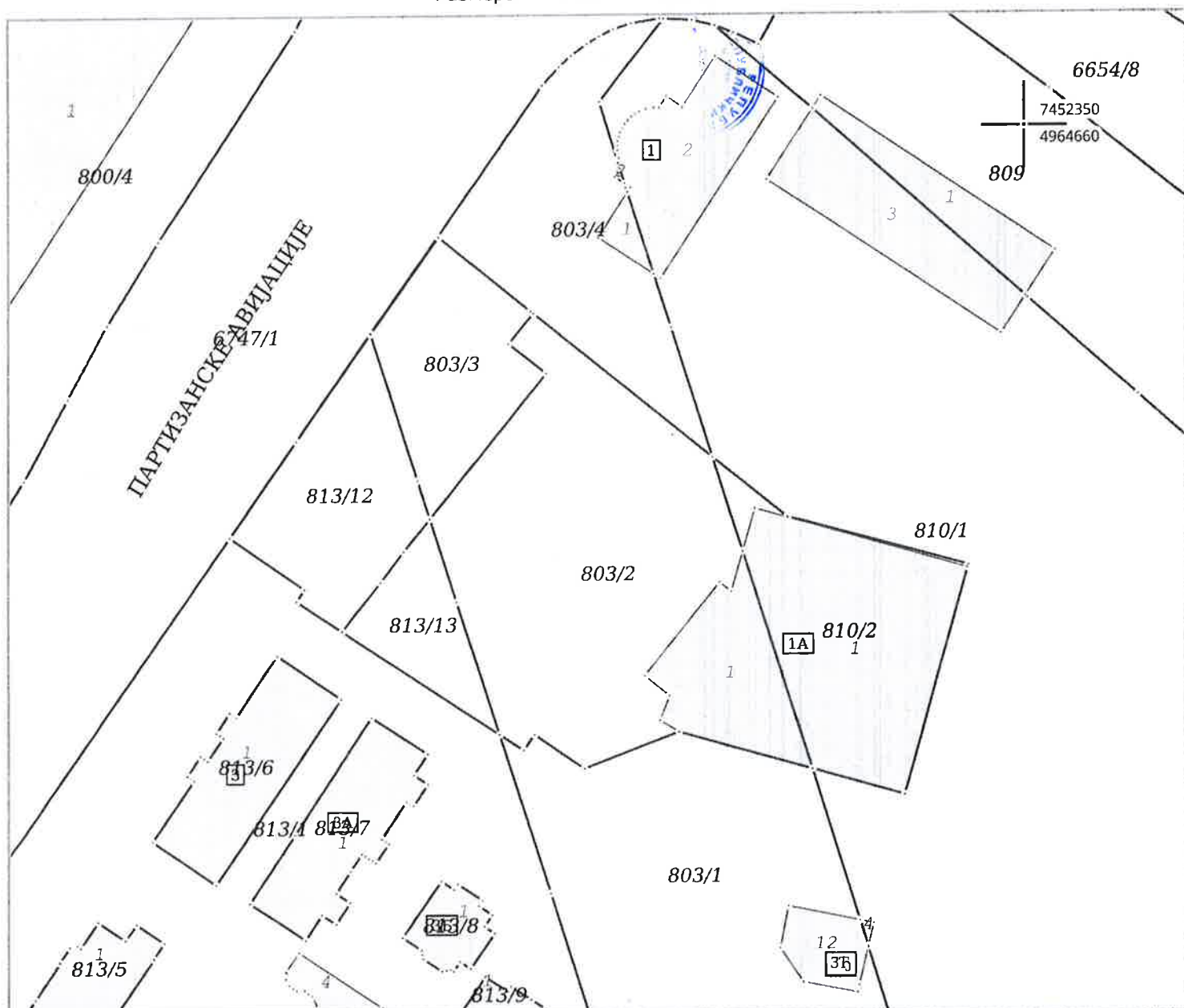
Број: 953-1/2019-351

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Нови Београд

Катастарска парцела број: 813/12, 813/13, 803/2, 803/3, 810/2

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцелама 803/2, 803/3, 810/2, 813/12, 813/13

Датум и време издавања:

31.12.2019 године у 12:03

Овлашћено лице:
М.П. Слађана Црњаковић, мастер инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

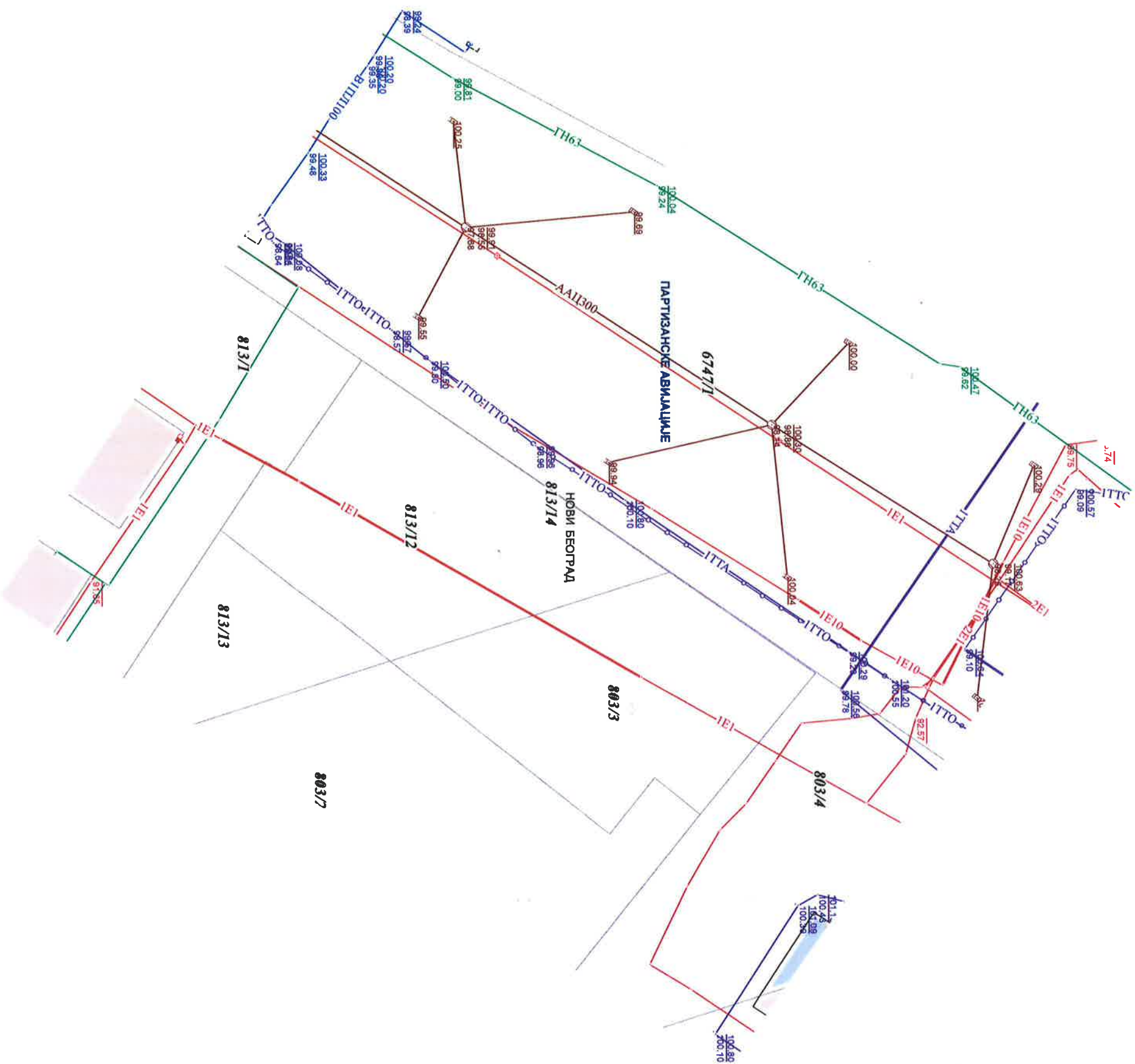
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-11134/2020

Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



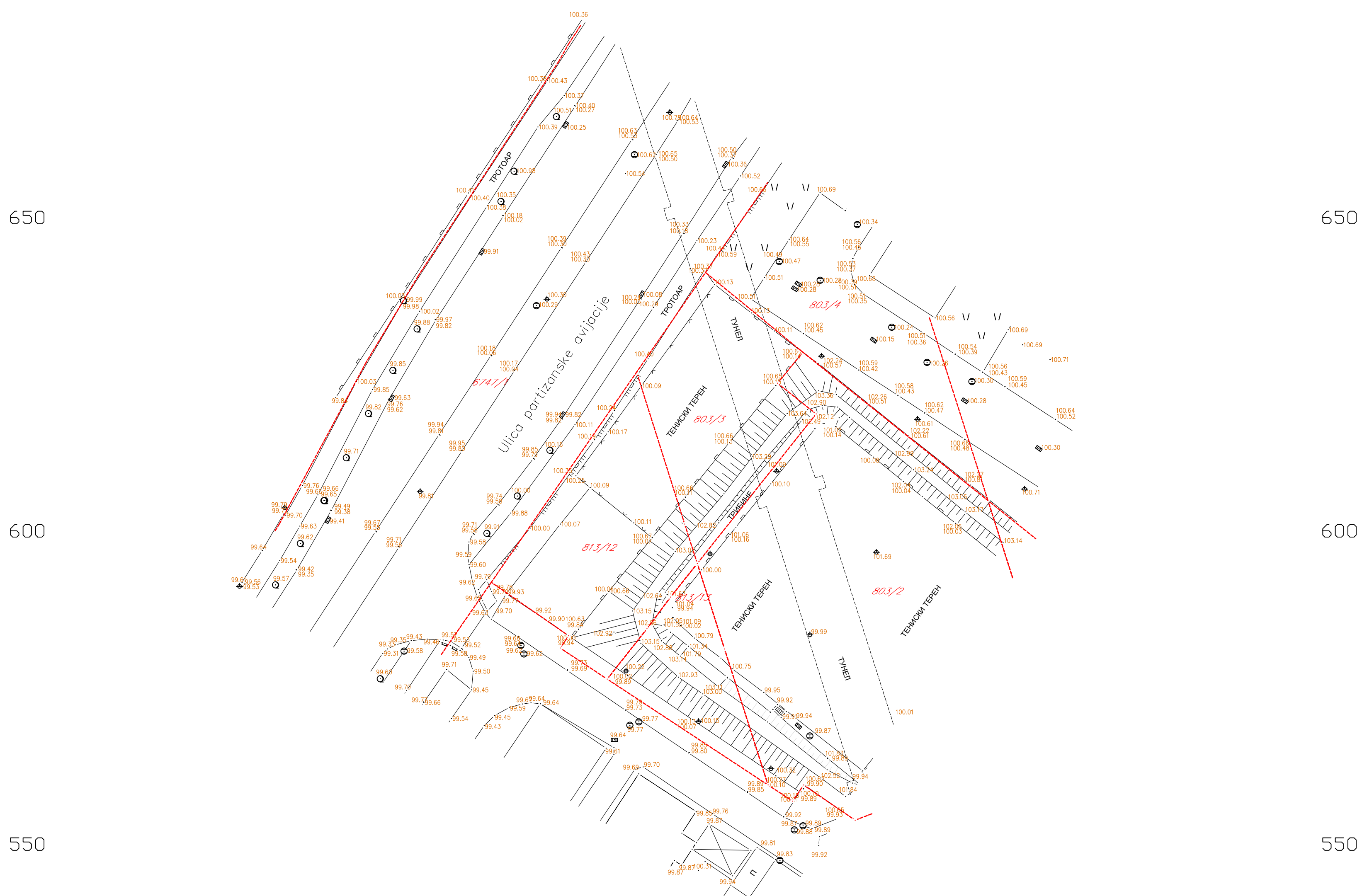
Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
07.08.2020. године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Славољуб Степић
Славољуб Степић, дипл. инж. геод.

03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4
964
700

$$\begin{array}{r} 4 \\ 964 \\ 700 \end{array}$$


4
964
500

$$\begin{array}{r} 4 \\ 964 \\ 500 \end{array}$$

7
452
150

4507

PA3MEPA 1:500

04. ИЗВОДИ ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД
Број : 952-1/2019-10549
Датум : 31.12.2019
Време : 09:52:09

ИЗВОД

из листа непокретности број: 2185
К.О.: НОВИ БЕОГРАД

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Слађана Црњаковић
СЛАЂАНА ЦРЊАКОВИЋ, мастер.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2185

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
813/12		БЛАГОЈА МАРЈАНОВИЋА-МОШЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	7 90		Градско грађевинско земљиште
813/13		БЛАГОЈА МАРЈАНОВИЋА-МОШЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	3 58		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				11 48	0.00	

* Напомена


Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

09:52:08 31.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2185

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД



Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, 27.МАРТА 43-45	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:52:09 31.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2185

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					<p>*****</p> <p>ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА</p> <p>952-02-3-21/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 813/12</p> <p>952-02-3-21/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 813/13</p>		

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:52:09 31.12.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД
Број : 952-1/2019-10548
Датум : 31.12.2019
Време : 09:51:02

ИЗВОД

из листа непокретности број: 4693
К.О.: НОВИ БЕОГРАД

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ



Зоран Црњковић
СЛАБАНА ЦРЊКОВИЋ, мастер. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4693

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста зетмишћа
803/2		ТОШИН БУНАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	4 74		Градско грађевинско зетмишће
			ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	22 56		Градско грађевинско зетмишће
				27 30	0.00	
803/3		ТОШИН БУНАР	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	7 06		Градско грађевинско зетмишће
			УКУПНО:	34 36	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

09:51:00 31.12.2019



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4693

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, 27.МАРТА 43-45	Својина	Јавна	За једнички
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	За једнички

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:51:01 31.12.2019



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4693

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
803/2					НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.803/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.810/2. ОБЈЕКАТ БР.1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.810/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1558м2, ОД КОЈИХ СЕ 1084м2-ОБЈЕКАТ БР.1 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.810/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 474м2-ОБЈЕКАТ БР.1 НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.803/2 КО НОВИ БЕОГРАД ***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-3-21/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 803/2 952-02-3-21/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 803/3	11.01.2011	

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Последње решење које није КОНАЧНО


09:51:02 31.12.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ БЕОГРАД
Број : 952-1/2019-10547
Датум : 31.12.2019
Време : 09:50:15

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 4809
К.О.: НОВИ БЕОГРАД

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

30.12.2019
СЛАЂАНА ЦРЊАКОВИЋ, мастер.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4809

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
810/2	1	ТОШИН БУНАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 84		Градско грађевинско земљиште
		ТОШИН БУНАР	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	62		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	11 46	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Последице решење које није КОНАЧНО

09:50:12 31.12.2019



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4809

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:50:13 31.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4809

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етжажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
810/2	1	Зграда пословних услуга-део-СПОРТСКА ХАЛА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ТОШИН БУНАР	НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ,,	Држалац Други облици	1/1

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

09:50:14 31.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4809

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
810/2					РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-4-155/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА УПРАВНОГ СПОРА ПО ТУЖБИ ПОДНЕТОЈ УПРАВНОМ СУДУ У БЕОГРАДУ ДАНА 04.11.2019. ГОДИНЕ ТУЖИОЦА УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ ИЗ БЕОГРАДА УЛ.СТУДЕНТСКИ ТРГ БР.1 ПРОТИВ РЕШЕЊА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА БР.952-02-23-5972/2019 ОД 30.09.2019. ГОДИНЕ	24.12.2019	
810/2	1			Зграда пословних услуга-део	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.803/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.810/2. ОБЈЕКАТ БР.1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.810/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1558m2, ОД КОЈИХ СЕ 1084m2-ОБЈЕКАТ БР.1 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.810/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 474m2-ОБЈЕКАТ БР.1 НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.803/2 КО НОВИ БЕОГРАД	11.01.2011	
810/2	1			Зграда пословних услуга-део	Објекат изграђен без дозволе	05.08.2013	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-3-21/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 810/2 952-02-3-21/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 810/2, ОБЈЕКТУ 1							

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

09:50:15 31.12.2019

05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	Е-50-1/18 (82110 ЈВ)	05. јун 2020. године
ЈКП Београд пут	V 17096-1/2020	09. јун 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	Г/209	08. јун 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	А/357	16. јун 2020. године
ЈКП Градска чистоћа	7820	25. мај 2020. године
ЈКП Зеленило	10792/1	17. јун 2020. године
ЈВП Србија воде	4076/1	11. јун 2020. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV-03 бр.346.8–55/2020	28. мај 2020. године
Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију	IV-08 бр.344.5/2020	11. јун 2020. године
Секретаријат за заштиту животне средине	V-04 бр. 501.2- 178/2020	13. јул 2020. године
Телеком Србија	148204/2-2020	02. јун 2020. године
Завод за заштиту споменика културе Београда	P 1640/20	15. јун 2020. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	09/7 br. 217-362/2020	25. мај 2020. године
Београдске електране	VII-3443/2 (ЈА/БР)	03. јун 2020. године
Инфраструктура железнице Србије	2/2020 – 997	28. април 2020. године
Министарство одбране- Сектор за Матријалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	78-4/18	02. јун 2020. године
ЈКП Београдски метро и воз	403-2/20	22. јул 2020. године

Број: 403-2/20
Датум: 22.07.2020.

Bureau Cube Partners

**Ул. Савска 9
11000 Београд**

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом на катастарским парцелама 803/3 и 813/12 КО Нови Београд

Дописом број БД I-312 од 15.07.2020. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 07.03.2020. године под бројем 403/20, доставили сте нам захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом на катастарским парцелама 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Увидом у достављени материјал, утврђено је да ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова у вези предметног захтева за издавање техничких услова у циљу израде предметног Урбанистичког пројекта. Међути, како се предметна грађевинска парцела ГП2 налази у зони железничког тунела „Бежанијска коса“ на магистралној електрифицираној железничкој прузи број 101: Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), мишљења смо да је потребно обратити се управљачу јавне железничке инфраструктуре „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за добијење детаљних услова.

ЈКП
Београдски
метро и воз
Београд

ДИРЕКТОР

Станко Кантар, дипл.инж.саоб.

Привредно друштво за пројектовање,
управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“ DOO

11000 Београд
Савска бр.9

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD IV-61/20
DATUM 15.06.2020
BEOGRAD

Београд, **09 JUN 2020**

V 17096-1/2020


Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут“ у за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд

На основу вашег захтева број БД I-147/20 од 18.05.2020. заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 17096/2020 дана 21.05.2020. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.20/16) и Закључком о исправци техничких грешака у ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.97/16, 69/17, 97/17) и Планом детаљне регулације подручја између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр.56/16).
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- За саобраћајне површине у оквиру комплекса ССГ предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Пројекат станице за снабдевање горивом мора бити у складу са ПГР-ом мреже станица за снабдевање горивом („Сл. лист града Београда“, 34/09).
- Улаз – излаз са станице за снабдевање горивом предвидети што даље од раскрсница.
- Станица за снабдевање горивом мора имати заштитну зону, зелени појас или слободан простор између комплекса и стамбених објеката у окружењу (мин. 3,0 м).
- Саобраћајне прикључке решити према очекиваном меродавном возилу.
- Атмосферске отпадне воде са манипулативних површина станице за снабдевање горивом одвести до сепаратора, а након третмана у њему упустити их у систем кишне канализације (рецепијент).
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/20).

Обрадила:


Сања Милановић, грађ.инж.



ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ


Александар Свилар, дипл.грађ.инж.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

PD „BLOK ENERGY“
11070 Нови Београд
Булевар Зорана Ђинђића бр.81

наш знак: 7820
ваш знак: БД I-148/20 од 18.05.2020.
датум: 25.05.2020.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број БД I-148/20 од 18.05.2020.године, а у вези издавања/обнове Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од кат. парцела бр.803/3 и 813/12 КО Нови Београд, у ул. Партизанске авијације, обавештавамо вас да је, према подацима у табели, за евакуацију комуналног отпада из планираног објекта, неопходно набавити **1 метални контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који мора бити постављен на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у **оквиру граница комплекса**, уз приступну саобраћајницу минималне ширине 3,5m – за једносмерни и 6,0m – за двосмерни саобраћај.

У графичком прилогу, приказана је локација судова за смеће којој комунални радници ЈКП „Градска чистоћа“ не могу директно и несметано прићи због планираних путничких возила на паркингу, а ради ручног извлачења и гурања контејнера до ком. возила. Стога је потребно одредити другу позицију у складу са наведеним прописима. Максимално ручно гурање судова за смеће од локације до ком. возила износи 15m, а обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника. Потребно је обезбедити проходност (улаз-излаз) или слободан манипулативни простор за окретање возила за одвоз смећа габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m.

Нову (исправљену) локацију суда за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам.*
Александра Милески

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



Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марин
Милан Марин



Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-135616/1-2020

"CENTAR ZA ARHITEKTURU BEOGRAD"

Broj: 82110 , JV , E-50-1 / 18

BEOGRAD - STARI GRAD, GUNDULIĆEV VENAC 33

Datum: 05.06.2020

Tehnički uslovi(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 82110 , JV , E-50-1 / 18 od 22.05.2020

za izdavanje Tehničkih uslova za:

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU STANICE ZA
SNABDEVANJE GORIVOM I TNG-OM NA GP2(NASTALE OD DELOVA POSTOJEĆIH K.P 803 I 813/1)NBG ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi , KO-Novı Beograd kp-803 I 813/1

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih
tehničkih uslova:**1. ENERGETSKI USLOVI:**

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 100,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 60 kW

1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Benzinska pumpa	MG 100/5	1	100	60	

Način grejanja objekta: MEŠOVITO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioца biće na strani napona 0,4 kV

NA POSTOJEĆI VOD 1kV (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: Z-1541, PARTIZANSKE AVIJACIJE BB, "TC
Merkur")

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili
rekonstruisati priključak:BUDUĆU KPK NA PREDMETNOM OBJEKTU PRIKLJUČITI KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, PO
PRINCIPU "ULAZ- IZLAZ" NA POSTOJEĆI 1 KV VOD KOJI JE VEZA TS 10/0,4 KV "PARTIZANSKE AVIJACIJE
BB- TC MERKUR" (REG. BR. Z-1541), I LEVE KPK NA BOČNOM ZIDU OBJEKTA U UL. PARIZANSKE AVIJACIJE
BR.3.IZGRADNJOM PREDMETNOG OBJEKTA UGROŽENA SU DVA POSTOJEĆA 1 KV KABLOVSKA VODA,
POTREBNO IH JE IZMESTITI VAN PARCELE NA KOJOJ SE GRADI PREDMETNI OBJEKAT, PRI TOME
ZADRŽATI ISTE ELEKTRIČNE VEZE I KORISTITI PROVODNIK TIPA I PRESEKA XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV.
U PRILOGU OVIH TEHNIČKIH USLOVA DOSTAVLJAMO VAM SKICU UGOŽENIH 1 KV VODOVA.2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku
priključnu kutiju (KPK) i memorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO.
Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih
MRO.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарина 1-3Тел: +381 11 35 16 706
Факс: +381 11 35 16 541ПИБ: 100001373
Матрица број: 07005106

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije: 0,4 kV

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona

U merno-razvodnom ormanu (MRO), bez izgradnje unutrašnjeg priključka na sledeći način:

KOMPLETNOM MERNOM GRUPOM ZA NISKI NAPON, UZ UGRADNJU STRUJNIH MERNIH TRANSFORMATORA PRENOSNOG ODNOSA 100/5 A/A.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se memnim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

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


Vladan Balen, dipl. inž. el.

Број: 2/2020- 997
Датум : 28.04.2020.г.
Наш знак:МС/10-51

"BLOK ENERGY" DOO

**Булевар Зорана Ђинђића бр.81/11
11070 Нови Београд**

Предмет: Технички услови за пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на к.п. бр. 803/3 и к.п. бр. 813/12 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Tovarnik) у Београду

Дана 13.03.2020. године, примили смо ваш захтев који се обраћате за продужење важности техничких услова за пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на делу к.п. бр. 803/3 и бр. 813/12 КО Нови Београд у Улици Партизанске авијације, у насељу Бежанијска коса, на територији Градске општине Нови Београд, у заштитном појасу железничке пруге Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Tovarnik). На основу увида у постојећу и достављену документацију констатовано је следеће:

- а) Актом број 2/2017-268 од 04.08.2017 године, "Инфраструктура железнице Србије" а.д., издала је Техничке услове за пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на делу к.п. број 803 и бр.813/1 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Tovarnik) за потребе BS BLOK 41 A d.o.o., којим је истекла важност.
- б) У међувремену промењен је назив привредног субјекта, Решењем агенције за привредне регистре од 25.04.2019. године, брисањем пословног имена BS BLOK 41 A d.o.o. Beograd-Novі Beograd уписивањем новог пословног имена BLOK ENERGY d.o.o. Beograd-Novі Beograd.
- в) Инвеститор BLOK ENERGY d.o.o. је доставио, Решење бр.952-03-3-21/2016 од 26.12.2019 године, којим је катастарским парцелама бр. 803 и бр. 813/1 КО Нови Београд дозвољена промена у бази листа непокретности, доделом нових бројева тако да уместо к.п. 803 КО Нови Београд додељује нови број 803/3 КО Нови Београд, односно уместо 813/1 КО Нови Београд додељује нови број 813/12 КО Нови Београд.
- г) Катастарска парцела бр. 813/12 КО Нови Београд, и к.п. бр. 803/3 се налазе са леве стране железничке пруге Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Tovarnik) од наспрам km 6+250 до наспрам km 6+310 пруге, која на овом делу смештена у Тунел "Бежанијска коса".
- д) Уз предметни захтев Предузећа BLOK ENERGY d.o.o. из Београда приложено је Ситуационо решење и Геодетски извештај за железнички тунел "Бежанијска коса" из којих је констатовано да висина надслоја, у зони планиране изградње, изнад тунелске конструкције износи 7,45m.

На основу увида у достављено ситуационо решење комплекса и напред наведених документованих измена "Инфраструктура железнице Србије" а.д. прописује следеће техничке услове за пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на к.п. бр. 803/3 и к.п. бр. 813/12 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Товарник) у Београду:

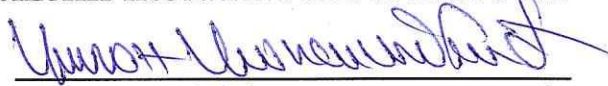
1. Станицу за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на к.п. бр. 803/3 и к.п. бр. 813/12 КО Нови Београд, могуће је пројектовати и изградити са леве стране железничке пруге Београд Центар - Шид - државна граница, од наспрам km 6+250 до наспрам km 6+310.
2. Објекте и постројења (резервоари за светла горива, утакачки шахти, аутомати за точење горива и одушних цеви) станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају лоцирати, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54 од 31. маја 2017, 34 од 17. маја 2019).
3. У складу са Чланом 71. Закона о железници ("Сл. гласник РС" бр.41/2018), објекти у оквиру станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на к.п. бр. 803/3 и к.п. бр. 813/12 КО Нови Београд, не смеју се налазити на удаљености мањој од 8m мерено од спољне ивице тунела.
4. С обзиром да се планира градња објекта у зони железничког тунела, потребно је да локална самоуправа поред урбанистичких планова за изградњу објекта, пропише заштиту и о свом трошку или трошку власника објекта спроведе прописане мере заштите објекта од утицаја железничког саобраћаја.
5. У зони изнад Тунела "Бежанијска коса" није могућа градња објеката, само је могуће уредити саобраћајне површине и паркинг простор, унутар будуће станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, али тако да се ничим не угрози стабилност железничке инфраструктуре, односно безбедност железничког саобраћаја.
6. Друмски прикључак комплексу планиране станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, могуће је остварити из Улице Партизанске авијације која се налази са леве стране железничке пруге, Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Товарник), односно изнад железничког тунела.
7. Одводњавање атмосферских и осталих вода са објеката и слободних површина у оквиру предметне станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају мора бити контролисано и не усмеравати према железничком тунелу.
8. На основу ових техничких услова не може се приступити извођењу радова, већ је "BLOK ENERGY" д.о.о. у обавези да за предметне радове изради Пројекат за грађевинску дозволу и један примерак истог достави Сектору за развој и инвестиције, "Инфраструктура железнице Србије" а.д, Немањина бр. 6 ради добијања Решења о верификацији (Сагласности) на пројекат. У примерак Пројекта за грађевинску дозволу приложити и један препис ових техничких услова.
9. Подносилац захтева је у обавези да се придржава одредаба, техничких услова и прописа важећих Закона и Правилника за ову врсту објеката, при пројектовању, изградњи и експлоатацији.
10. "BLOK ENERGY" д.о.о. је у обавези да за предметне радове прибави и све остале прописима предвиђене сагласности и одобрења надлежних органа, како је то дефинисано планском документацијом.
11. "BLOK ENERGY" д.о.о. је у обавези да примерак Извода усвојеног Пројекта за грађевинску дозволу, а Пројекат за грађевинску дозволу на увид, достави Секцији ЗОП Београд (Савска19, тел.011/3694-958), ради надзора и архиве техничке документације.

12. За време извођења радова је, поред надзора Инвеститора, неопходан и надзор стручних служби "Инфраструктура железнице Србије" а.д, у циљу очувања безбедности железничког саобраћаја и заштите железничке инфраструктуре. У том смислу, пре почетка извођења радова Инвеститор је обавезан да извести Секцију ЗОП Београд, како би технички органи Секције проверили исправност градње везану за техничке услове и вршили надзор у току извођења радова у пружном појасу. Надзорни органи ће на лицу места решити све случајеве који нису обухваћени овим техничким условима, у складу са важећим прописима и интерним железничким правилницима.
13. Трошкове надзора са аспекта безбедности железничког саобраћаја и заштите железничке инфраструктуре за време извођења радова, трошкове лаганих вожњи, односно затвора колосека као и све остале трошкове ангажованих инфраструктурних ресурса сноси Инвеститор. Висину напред наведених трошкова биће дефинисана посебним уговором између Инвеститора и „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. који се мора склопити пре почетка извођења радова, а по добијању Решења о верификацији техничке документације. За склапање Уговора Инвеститор се мора обратити Сектору за саобраћајне послове "Инфраструктура железнице Србије" а.д. (Тел. 011/361-82-14, ул. Немањина 6, 11000 Београд).
14. По завршетку извођења радова, железнички надзорни орган је дужан да са инвеститором и извођачем радова сачини записник о извршеним радовима и исти достави Сектору за развој и инвестиције "Инфраструктура железнице Србије" а.д. да су при изградњи станице за снабдевање горивом моторних возила испоштовани ови технички услови.
15. Све штете које евентуално могу настати по "Инфраструктура железнице Србије" а.д. у току извођења радова и надаље у току експлоатације објекта, BLOK ENERGY d.o.o. односно власник објекта је дужан да надокнади овом предузећу.
16. Свим променама које могу настати на овом делу пруге за потребе железнице, Инвеститор изградње, односно власник станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају је дужан да се прилагоди са својим објектом у одређеном року и о свом трошку.
17. "Инфраструктура железнице Србије" а.д. неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на предметном објекту, као ни због евентуалних утицаја буке, вибрација и слично услед близине железничке пруге, нити је обавезно да било какву штету надокнади BLOK ENERGY d.o.o. односно локална самоуправа или власник објекта су дужни да о свом трошку спроведу мере заштите од буке, вибрација и других утицаја железнице на предметни објекат.
18. Уколико се са радовима не започне у року од 2 (две) године технички услови се морају поново тражити.

Достављено:

- Наслову
- Сектору за грађевинске послове
- Секцији ЗОП Београд

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ**


Максимовић Милан, дипл.инж. саоб.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 55/2020
28.05.2020.



тел: 011/330-9711
e-mail: milan.bukovscak@beograd.gov.rs

Привредно друштво "BLOK ENERGY"
Булевар Зорана Ђинђића бр.81
11070 Нови Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом на ГП2 која је формирана од катастарских парцела 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Дуж границе предметне грађевинске парцеле, улицом Партизанске авијације саобраћају линије Јавног градског превоза 74, 75, 76, 612 и 708 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 29.0 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на заједничком интервалу слеђења од 2.07 минута.

2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж улице Партизанске авијације и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;

3. Дуж границе предметне катастарске парцеле на деоници улице Партизанске авијације, у зони предметних катастарских парцела, не постоје стајалишта јавног градског превоза. Секретаријат за јавни превоз на деоници улице Партизанске авијације у зони предметне ССГ не планира успостављање стајалишта јавног превоза;

4. Улаз и излаз на грађевинску парцелу ГП2 је предвиђен из улице Партизанске авијације којом саобраћају линије ЈГП-а. Геометријске елементе планираног колског улаза и излаза из ССГ, пројектовати тако да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила из улице Партизанске авијације (преко приступног пута), ка предметном комплексу ССГ и из комплекса ССГ ка улици Партизанске авијације. Радијусе скретања на улазу и излазу из ССГ пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно кретање меродавног возила из правца станице за снабдевање горивом на улици Партизанске авијације, односно да не угрожавају одвијање саобраћаја суседном саобраћајном траком у улици Партизанске авијације.

5. Саобраћајну сигнализацију у зони излаза/улаза из простора станице за снабдевање горивом пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза како би се омогућило неометано функционисање возила Јавног градског превоза и задржала постојећа проточност саобраћаја у улици Партизанске авијације.

6. На излазу из ССГ (укључење на јавну саобраћајну површину), обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута;

7. Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза из комплекса ССГ-а пројектовати 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. 22/2015);

8. Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да затражи сагласност од Секретаријата за јавни превоз за неопходне саобраћајно-техничке услове у циљу безбедног функционисања Јавног градског превоза током извођења радова.

С поштовањем,

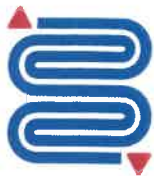
Доставити:

- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз



др Јовица Васиљевић



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	БД I-150/20
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	VII-3443/2

BUREAU CUBE PARTNERS

Привредно друштво за пројектовање,
управљање инвестицијама и консалтинг

Савска 9
11000 Београд

Датум: 03.06.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број VII-3443 од 22.05.2020. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од к.п. 803/3 и 813/12, КО Нови Београд, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Прегледом достављеног материјала за израду Урбанистичког пројекта, констатовано је да се у границама предметних к.п. 803/3 и 813/12, КО Нови Београд, не налази постојећа топловодна инфраструктура ЈКП БЕ.

Важећим ПДР-ом подручја између булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд предвиђена је изградња топловода пречника **φ273.0/400** дуж улице Партизанске авијације али због мале квадратуре продајног објекта станице за снабдевање горивом не постоји техничка могућност прикључења на систем даљинског грејања.

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама планираних топловода.

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

Прилог:

- Цртеж R 1:500

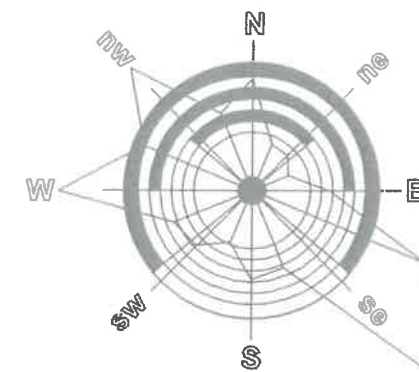
Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

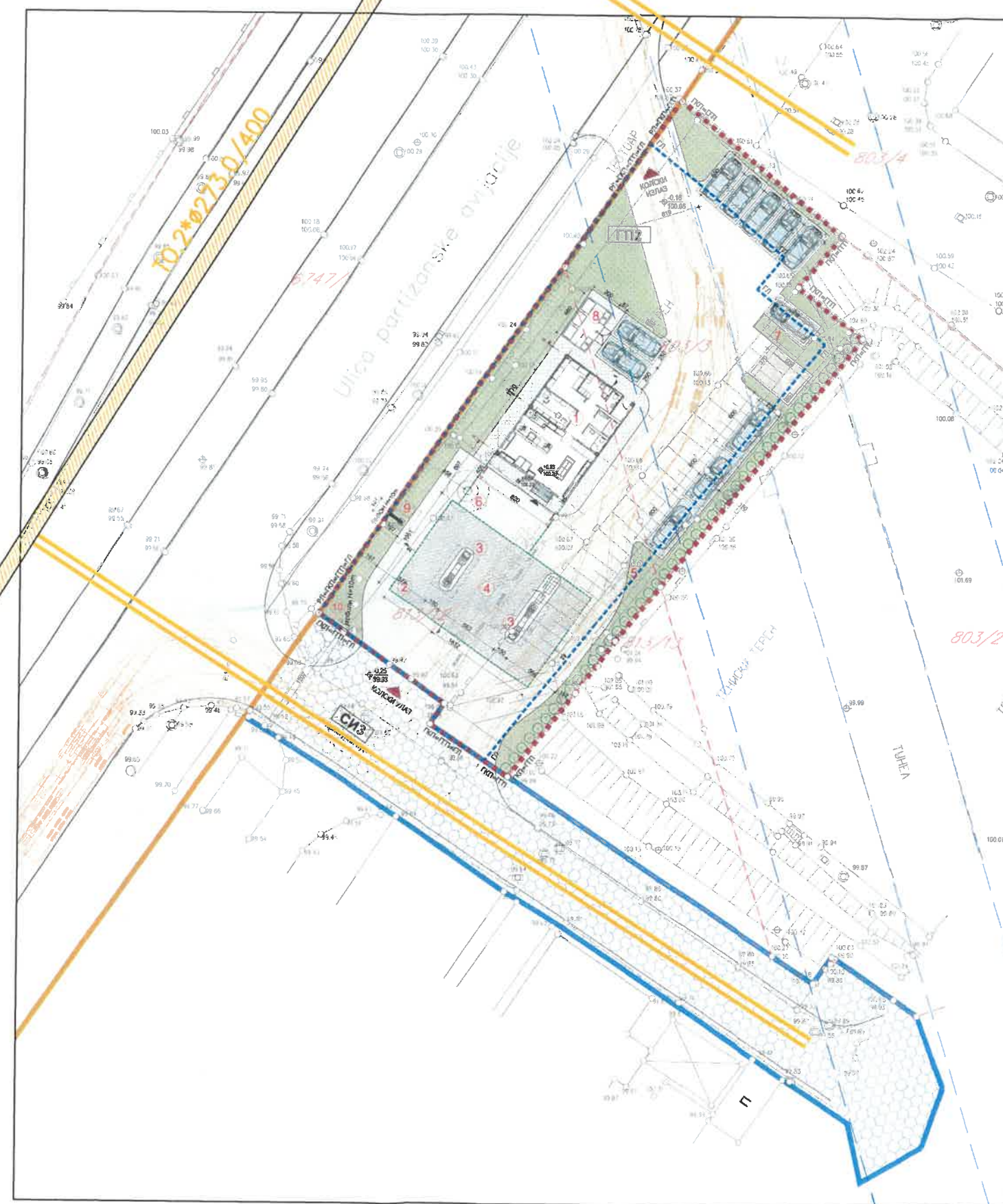
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.



**ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА
АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КОМПЛЕКСА
СТУДЕНТСКОГ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА И
УЛИЦА БЛАГОЈА МАРЈАНОВИЋА МОШЕ
И ПАРТИЗАНСКЕ АВИЈАЦИЈЕ,
ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**



LEGENDA

 Planirani toplovod

R 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 78-4/18

02. JUN. 2020..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 02.06.2020. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD 1V-51/20
DATUM 08.06.2020.
BEOGRAD

Обавештење у вези са израдом
Урбанистичког пројекта на територији
ГО Нови Београд, доставља.

BUREAU CUBE PARTNERS д.о.о.

БЕОГРАД
Савска 9/II/4

Ваш захтев: број БД I-149/20 од 18.05.2020. г.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 2, 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 (настале од делова постојећих катастарских парцела 803 и 813/1) КО Нови Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20) и свих подзаконских аката који регулишу предметну материју.

МК

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- ПД "Bureau cube partners", Београд и
- а/а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 362/ 2020 од 25.5.2020. године
Дана 29.5.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву број I-151/20, од 25.05.2020. године "Bureau Cube", Београд, Савска бр.9 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Приликом пројектовања и изградње станице за снабдевање горивом потребно је придржавати се одредаба Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. Гласник РС" бр. 54/2017 и 34/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2019).

У даљем поступку, напред наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урабну мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5-353/2020
11.06.2020. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD 11-65/20
DATUM 19.06.2020.
BEOGRAD

BUREAU CUBE PARTNERS

Савска 9
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од кат. парцела 803/3 и 813/12 К.О. Нови Београд, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд, („Сл.лист града Београда“ бр. 56/16).
2. Колски излаз са парцеле, за потребе функционисања станице за снабдевање горивом, могуће је остварити из улице Партизанске авијације.
С обзиром да колски улаз, који је предвиђен са интерне саобраћајне површине која се налази на површини за остале намене (План детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд, „Сл.лист града Београда“ бр. 56/16) није у надлежности Секретаријата за саобраћај, за услове за поменути прикључак потребно је обратити се надлежнима за предметну саобраћајну површину.
3. Како је улица Партизанске авијације улица I реда, колски улаз/излаз из улице Партизанске авијације удаљити од раскрснице 15-20 m, како би се обезбедила што боља прегледност за све учеснике у саобраћају у зони предметне станице за снабдевање горивом.
4. Унутар границе предметне парцеле формирати разделно острво, минималне ширине 50 cm, као границу јавне саобраћајне површине и комплекса станице за снабдевање горивом.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (теретно/цистерна), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
На парцели обезбедити једносмеран систем кретања возила.
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Разрадити технологију кретања цистерне за снабдевање горивом ССГ (улаз/излаз на парцелу, кретање дуж парцеле, место за истакање горива и место за смештај цистерне).
8. Унутар комплекса бензинске станице планирати безбедно и несметано кретање пешака.
9. Паркинг места планирати на минималној удаљености од 5m од улаза/излаза у комплекс ССГ.

10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима из Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл.лист града Београда“ бр. 34/09), минимум за:

- запослене на ССГ: 1 ПМ на свака 3 запослена;
- трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- ресторан: 1ПМ на 2 стола са по 4 столице.

11. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7 m x 4,8 m, односно 5,9 m x 5,0 m (за два спојена паркинг места)).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

12. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

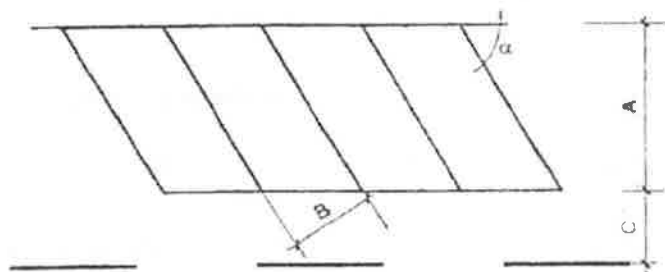
13. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m.

Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,0 m x 5,5 m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Косо паркирање подразумева паркирање под углом у односу на смер кретања (30°, 45° и 60°), а димензије су:



Mera u metrima

Tip vozila	α °	A	B	C
Putnički automobili	30	4,30	2,20	2,80
	45	5,00	2,30	3,00
	60	5,30	2,30	4,70

При пројектовању подужних и косих паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

14. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

15. Унутар комплекса станице за снабдевање горивом пројектовати сепараторе уља.

16. Унутар комплекса станице за снабдевање горивом кориснике водити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.
17. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗОБС-ом ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 одлука УС, 55/2014, 96/2015 др. закон и 9/2016 одлука УС), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл.гласник РС“ 85/2017) и српским стандардима.
18. Пешачке комуникације пројектовати 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.22/2015).
19. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. *JD*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 4076/11

Датум: 11.06.2020.

ЈБ

ПД „BLOCK ENERGY“

11070 Нови Београд

Булевар Зорана Ђинђића 81/11

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12, КО Нови Београд

Ваш број: БД I-153/20 од 18.05.2020. године

Наш број: 4076 од 22.05.2020. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12, КО Нови Београд.

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

1.2. Хидрографски подаци:-

1.3. Хидролошки подаци:-

1.4. Остали подаци:-

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Подаци о планирамо објекту;
- Ситуациони приказ са основом приземља;
- Копија катастарског плана бр. 953-1/2019-351 од 31.12.2019. године;
- Ивод из листа непокретности.

2. Подаци од значаја за издавање услова

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за предметну локацију је ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентско спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 56/16).

Грађевинска парцела ГП2 је формирана од делова КП 813/1 и КП 803 Нови Београд на основу потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године.

Урбанистичким пројектом се планира се изградња станице за снабдевање горивом (ССГ), на грађевинској парцели ГП2. У склопу комплекса планирана је изградња

следећих садржаја: продајна зграда, надстрешница са два точиона острва на којима су предвиђени апарати са по 10 пиштоља и додатни апарат за AdBlue, подземни резервоар за светла горива од 100 m³ подељен на пет комора (две коморе по 25 m³, једна комора од 20 m³, две по 15 m³), подземни резервоар за AdBlue (10 m³), претакалиште за светла горива, АТ вентили, два точина острва са апаратима за истакање, сепаратор уља и нафтних деривата смећара, рекламни пилон Н=10 m са дисплејом са ценама горива, рекламни јарбори Н=10 m.

Партерним уређењем је предвиђена на највећој површини сејана трава, док је у југоисточном делу парцеле планирано формирање „зеленог зида“.

У оквиру самог комплекса биће предвиђен сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, као и воде од прања и одржавања тих површина, биће прикупљене посебним системом канализације и спроведене преко таложника за уклањање нафте и њених деривата.

За предметну локацију станице за снабдевање горивом тренутно не постоји фекална канализација, али је Планом предвиђена изградња фекалног канала минималних димензија Ø250 mm у улици Партизанске авијације. Урбанистичким пројектом је предвиђен прикључак мин. Ø160 mm на планирану канализацију, који ће бити реализован након изградње недостајуће фекалне канализације.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. У оквиру претходних радова за израду Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за формирање катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему.

3.2. Урбанистичко планским документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање атмосферских и отпадних вода.

3.3. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе, септичке јаме и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање.

3.4. За локацију предметног комплекса предвидети техничко решење за снабдевање водом прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

3.5. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

3.6. Предвидети сепарациони систем каналисања за санитарно – фекалне и атмосферске воде у складу са планираном наменом у комплексу;

3.7. Предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода у јавну канализацију према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

3.8. Уколико нема могућности прикључења на градску канализацију као привремено решење предвидети евакуацију санитарно-фекалних отпадних вода са комплекса посебним системом канализације у водонепропусну септичку јаму. У складу са чланом 18. став 1. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), отпадне воде из септичке јаме испуштати искључиво у јавну градску канализацију, при чему садржај непожељних материја мора да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, поштујући услове надлежног комуналног предузећа. Изузетно, у случају да се отпадне воде из септичке јаме испуштају у реципијент, применити граничне вредности емисије загађујућих материја у складу са

чланом 13. став 1. и 3. исте Уредбе;

3.9. Септичка јама мора да буде функционална и у условима максималних нивоа подземних вода. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода из септичке јаме, као ни угрожавања суседних и оближњих објеката;

3.10. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата до реципијента (септичка јама) или градска канализација према условима надлежног предузећа које је задужено за његово одржавање;

3.11. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, стим да не угрозе суседне парцеле или у јавну канализациону мрежу према условима надлежног комуналног предузећа;

3.12. Уколико се на комплексу појављују технолошке отпадне воде (уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама) не смеју се упуштати у септичку јаму без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода или у јавну канализацију према условима надлежног комуналног предузећа;

3.13. За све објекте водовода и канализације (септичка јама), таложнике и сепаратор извршити потребне хидруличке прорачуне и извршити њихово димензионисање;

3.14. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.

3.15. Предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. Гласник РС“ бр. 33/2016);

3.16. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/18 и 95/18-др.закон);

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08).

3.17. Резервоари за складиштење горива и адитива треба да буду од челика са двоструким омотачем, антикорозионо заштићени изнутра и отпорни на спољашње утицаје, израђени у складу са важећим стандардима и прописима. Унутар двослојног омотача предвидети контролну сигнализацију на евентуални пробој унутрашњег зида са изводом на контролној табли;

3.18. Сви резервоари треба да имају атесте произвођача и да буду хидраулички испитани на непропусност, након уградње, а касније периодично или након акцидента у складу са прописима;

3.19. Систем за претакање и развод горива и систем за точење горива треба да буду изведени у складу са важећим прописима и стандардима, са одговарајућим атестима

произвођача опреме и да буду хидраулички испитани на непропусност. Треба да се налазе на водонепропусним острвима у оквиру саобраћајних површина, са високим заштитним прагом-ивичњаком. Сва цевна инсталација треба да буде изведена од отпорног, квалитетног, атестираног материјала у антикорозионој заштити, уз обезбеђење непропусности спојева;

3.20. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

3.21. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора масти и уља) предвидети у складу са важећим прописима.


РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава – Дунав“
Јован Баста, дипл.инж.пољ.

Доставити:

- Наслову,
- Одељ.за кориш. и газд.водама (х2),
- А р х и в и

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 148204 / 2-2020

ДАТУМ: 02-06-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

PD" BLOK ENERGY"

Ул. Бул. Зорана Ћинђића бр.81

Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на КП803 и 813/12, КО Нови Београд у ул. Партизанске авијације

ВЕЗА: 148204/1-2020 ; ИБ221/20 датум: 26.05.2020-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект на КП803 и 813/12, КО Нови Београд у ул. Партизанске авијације припада подручју АТЦ „ Бежанија ”

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до продајних места /локала.

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

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем, вентилацијом и напајањем. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

На сувом и приступачном месту уградити ZOK орман.

Положити вертикалну PVC цев 1xØ 50mm од ZOK ормана до пластичне кутије на фасади.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а хоризонтални развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког локала.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ZOK орману). За потребе Телекома до сваког локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар локала реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ZOK-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у локалу.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

3. На фасади објекта монтирати пластичну кутију (орјентационих димензија) 300x200mm. Од пластичне кутије уградити PVC цеви 1xØ50 до ормана тф концентрације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од пластичне кутије до прикључног окна. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д., Извршна јединица Београд.

Приликом пројектовања и изођења радова за приводну ТК канализацију применити прописе о утицају нафтних деривата и ТНГ-а.

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

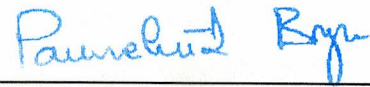
1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.
8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж

KP803;813/12

PEHDØ110

P

LEGENDA:

— — — — — postojeće stanje



uslovljeno priključno okno



uslovljene PE, PEHD i PVC cevi



uslovljeno mesto za TK opremu

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД
Београд

MAJMC

26.05.2020

БД I-155/20

18. мај 2020. године

ПРИЈЕМАЊЕ:		21-05-2020
Сл. јед.	Сл. јед.	Сл. јед.
148	204	1-2020

блика Србија
ЕКОМ СРБИЈА
Новопазарска бр. 37-39
0 Београд

ДМЕТ: Молба за продужење рока важења претходно издатих услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд

А: бр. 8750/2-2018 од 22. јануара 2018. године

товани,

име Вас да Привредном друштву **"BLOK ENERGY"**, ПИБ 107992559, МБ 20911646, Булевар Зорана Ђинђића 31, Нови Београд, **потврдите важност претходно издатих услова (бр. 8750/2-2018 од 22. јануара 8. године)** или издате нове услове из Ваше надлежности који су неопходни у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, а све у складу са ПДР-ом између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 6), ПГР-ом мреже станица за снабдевање горивом (Сл. лист града Београда бр. 34/09) и Законом о грађевинарству и изградњи (Сл. 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, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

ПОДАЦИ О ПРЕТХОДНО ИЗДАТОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Грађевинска парцела ГП2 је формирана од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд на основу Потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. децембра 2017. године.

У поступку спровођења и формирања грађевинске парцеле ГП2 пред надлежном СКН РГЗ-а, на основу претходно наведене Потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. децембра 2017. године од делова КП 813/1 и КП 803 КО Нови Београд, који су претходно издвојени, формиране су нове КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Грађевинску парцелу ГП2, након претходно наведених и спроведених поступака издвајања и формирања пред надлежном СКН РГЗ-а, чине целе КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

Претходном периоду за грађевинску парцелу ГП2 потврђен је Урбанистички пројекат (УП) за станицу за снабдевање горивом (ССГ) у односу на који је од стране надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда издата **Потврда IX-13 бр. 350.13-50/2018** дана 14. децембра 2018. године.

У међувремену, промењен је оператер који ће користити објекат и извршене су минималне корекције идејног решења, без повећања капацитета и промене намене у односу на претходно издате услове.

У односу на претходно потврђен Урбанистички пројекат (УП), а **због промене будућег оператера**, исти инвеститор, привредно друштво BLOK ENERGY DOO из Београда (ранији назив БС БЛОК 41А ДОО), приступа изради новог Урбанистичког пројекта (УП-ом), при чему се кроз овај Урбанистички пројекат (УП) задржава **идејно-техничка** намена као и у претходно потврђеном, али уз ново архитектонско решење објекта - станице за снабдевање горивом (ССГ).

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА-ПДР-а

У складу са одредбама важећег планског документа ПДР-а подручја између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације,

BUREAU³
Partners

architectural design & investment consulting

11000 Београд, Србија

телефонски број: 20537434; ПИБ: 106120524

011 6689060



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 08.06.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

Г/209

ВО IV-72/20
ДАТУМ 17. 07. 2020.
БЕОГРАД

PD BLOK ENERGY
Булевар Зорана Ђинђића 81
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарске парцеле к.п. 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Г/209 којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарске парцеле к.п. 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, 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, 145/14 и 83/18), у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас следеће:

Канализација на подручју на коме се налазе предметне парцеле, припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације.
Од постојеће канализације у Улици партизанске авијације постоји кишна канализација Ø300mm.

За предметну локацију на снази је ПДР подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студенског спортског центра и Улице Благоја Марјановић Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", бр. 56/16 и 106/19-донета одлука о изради измене).

Планом је, везано за предметну локацију, за потребе одвођења фекалних вода, предвиђена изградња фекалног канала min Ø250mm у Улици партизанске авијације.

Грађевинска парцела ГП2 је формирана од делова к.п. 813/1 и к.п. 803 КО Нови Београд на основу Потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр.350.15-194/2017 од 07.12.2017. године.

У комплексу је једносмерни режим саобраћаја са раздвојеним улазом и излазом. Улаз је са приступне улице, према ПДР-у посебна грађевинска парцела, ширине 16,50m, а излаз на Ул. партизанске авијације у ширини 6,20m.

Израдом новог Урбанистичког пројекта задржава се идентична намена као и у претходно потврђеном (од стране надлежног Секретеријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда Потврда бр. IX-13 бр.350.13-50/2018 од 14.12.2018), уз ново архитектонско решење објекта-станице за снабдевање горивом (ССГ) планирана је изградња следећих садржаја:

- продајна зграда, укупна БРГП=374,00 m²
- надстрешница са два точиона острва
- подземни резервоар за светла горива од 100 m³ подељен на 5 комора
- подземни резервоар за Ad Blue: 10 m³

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- претакалишта за светла горива
- АТ вентили
- два точиона острва са апаратима за истакање
- сепаратор уља и нафтних деривата смећара
- рекламни пилон са дисплејом са ценама горива
- рекламни јарболи

Површина грађевинска парцела ГП2, коју чине целе к.п.803/3 и 813/12 КО Нови Београд је 1496,00 m².

Спратност објекта Пр. Планирани број паркинг места је 12 пм.

Служба техничке документације издала је 15.01.2018 године услове канализације под бр. ЛБ/10 за израду Урбанистичког пројекта за к.п. 803 и 813/1 на основу захтева и информације о локацији IX-13 бр. 350.1-4449/2016, од 06.09.2016.године (к.п. 803,810 и 813/1). Није нам достављен усвојени текстуални и графички део Урбанистичког пројекта из 2018 године.

Имовинско правни аспекти и спровођење планске документације нису у нашој надлежности.

Са аспекта канализације Урбанистичко решење урадити тако да се узме у обзир планирана канализација у јавним саобраћајницама на коју би се прикључио објекат. Напомињемо да није дозвољено прикључење фекалних вода на кишну канализацију.

Граница будућег Урбанистичког пројекта на треба да обухвата површине и парцеле дуж којих се простире улична инфраструктура.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и места прикључења будућег објекта на постојећу кишну и планирану фекалну канализациону мрежу у Улици партизанске авијације.

У Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем из Плана.

Хидротехничко решење уличне мреже усагласити са саобраћајним приступом комплексу-планираном приступном саобраћајницом.

За гранична ревизиона окна до на 1,5m од регулационе линије са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm), Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ ради одржавање.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације.

Прикључке од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на улични силаз. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. Прикључење гаража, сервиса, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев BUREAU³ partners овлашћеног од стране PD BLOK ENERGY, без достављене Информације о локацији и потребне количине кишних и фекалних вода.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз Идејно решење достави извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилози:

1. ситуација постојеће канализације, гис, $P=1:1000$;
2. синхрон план из важећег Плана;
3. потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури

обрадила :

Мирјана Антић

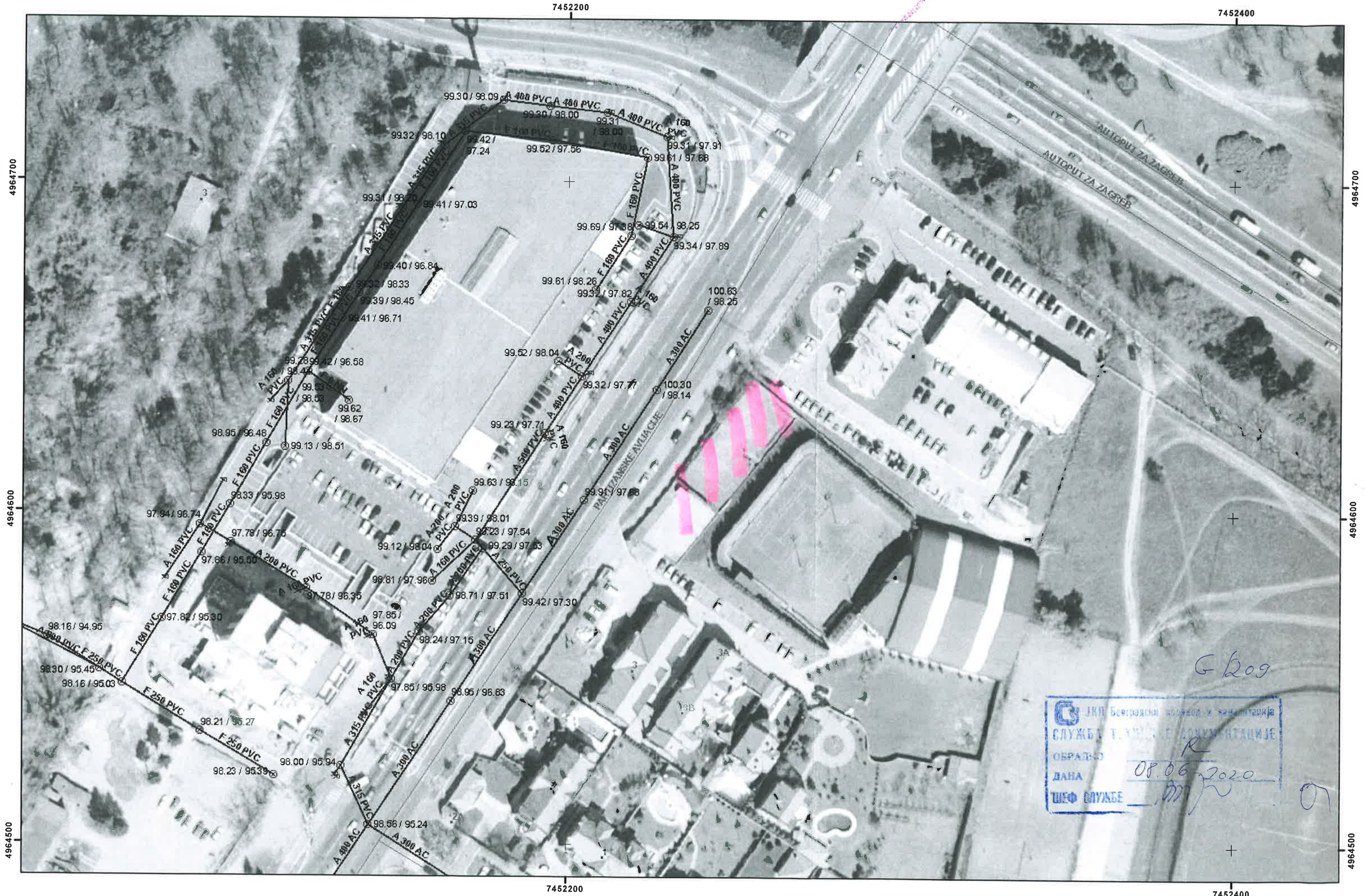
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

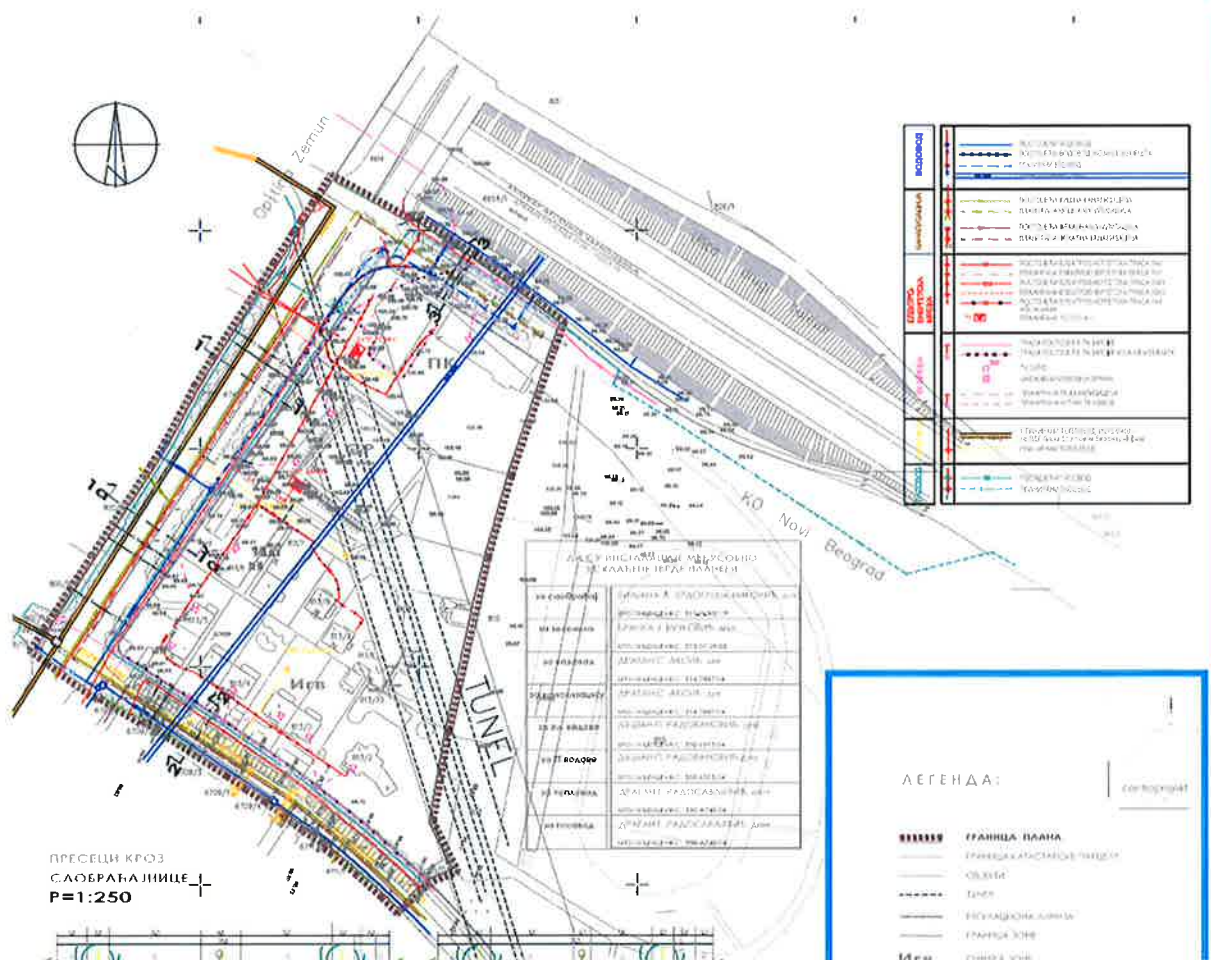
ЗА 13200000 010/08

ПАРТИЗАНСКЕ АВИЈАЦИЈЕ

Datum: 8. June, 2020.

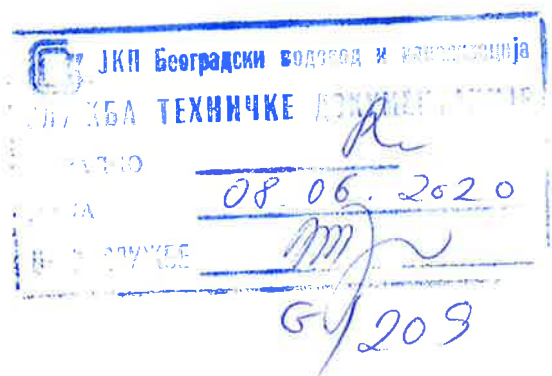


1:1,000



ПДР подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студенског спортског центра и Улице Благоја Марјановић Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд ("Службени лист града Београда", бр. 56/16)

Ситуација уз предмет Г/209



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



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

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)		базен	
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	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 16.06.2020]



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvkr.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD IV-71/20
DATUM 14.07.2020
BEOGRAD

A/357

"BLOK ENERGY"

Ул.булевар Зорана Ђинђића бр.81,
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела к.п.803/3 и 813/12 КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем А/357 од 01.06.2020.године, којим тражите нове услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела к.п.803/3 и 813/12 КО Нови Београд, у Београду, 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, 145/14 и 83/18) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас следеће:

У прилогу достављамо ситуацију из "ГИС-а" са трасом постојеће водоводне мреже I висинске зоне београдског водоводног система.

У Ул. партизанске авијације постоји водоводна мрежа пречника Ø200mm од дуктил-ливеног материјала.

Грађевинска парцела ГП2 је формирана од делова к.п.813/1 и к.п. 803 КО Нови Београд на основу Потврде пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр.350.15-194/2017 од 07.12.2017. године.

У комплексу је једносмерни режим саобраћаја са раздвојеним улазом и излазом. Улаз је са приступне улице, према ПДР-у посебна грађевинска парцела, ширине 16,50m, а излаз на Ул. партизанске авијације у ширини 6,20m.

Израдом новог Урбанистичког пројекта задржава се идентична намена као и у претходно потврђеном (од стране надлежног Секретеријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда Потврда бр. IX-13 бр.350.13-50/2018 од 14.12.2018), уз ново архитектонско решење објекта-станице за снабдевање горивом (ССГ) планирана је изградња следећих садржаја:

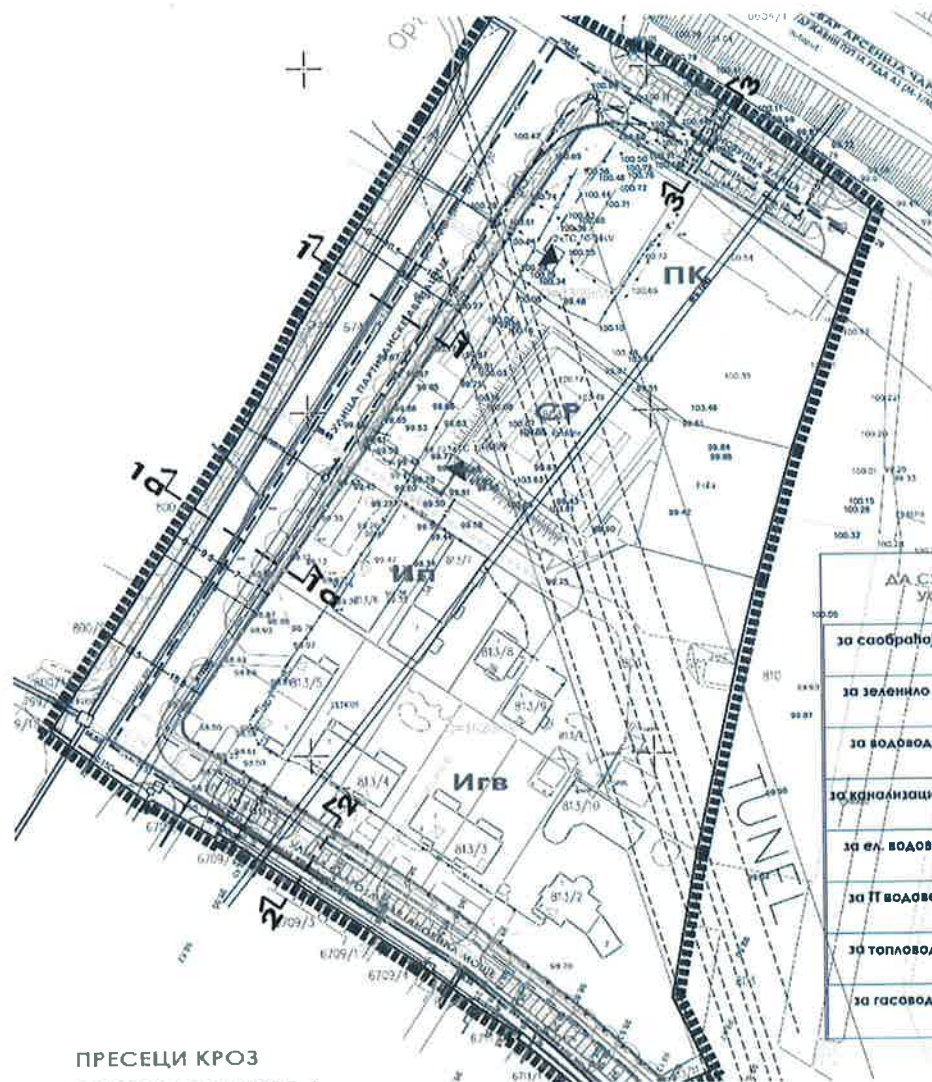
- продајна зграда, укупна БРГП=374,00 m²
- надстрешница са два точиона острва
- подземни резервоар за светла горива од 100 m³ подељен на 5 комора
- подземни резервоар за Ad Blue: 10 m³
- претакалишта за светла горива
- АТ вентили
- два точиона острва са апаратима за истакане
- сепаратор улља и нафтних деривата смећара
- рекламни пилон са дисплејом са ценама горива
- рекламни јарболи

Површина грађевинска парцела ГП 2, коју чине целе к.п.803/3 и 813/12 КО Нови Београд је 1496,00 m²
Спратност објекта Пр. Планирани број паркинг места је 12 пм.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за предметну локацију је ПГР мреже станица за снабдевање горивом ("Сл.лист града Београда", бр.34/09), ПДР подручја између Булеvara Арсенија

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Чарнојевића, комплекса Студенског спортског центра и Улице Благоја Марјановић Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 56/16 и 106/19-донета одлука о изради измене).



Како у тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење објекта, Урбанистичким пројектом водоводни прикључак предвидети са будуће, планиране водоводне мреже $\varnothing 200\text{mm}$ у Ул. партизанске авијације.

У Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже I висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем из Плана. Хидротехничко решење уличне мреже усагласити са саобраћајним приступом комплексу-планираном приступном саобраћајницом и против пожарним прописима.

Максимални пречник прикључка са мреже $\varnothing 200\text{mm}$ је $\varnothing 150\text{mm}$, са мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$.

Реализација прикључка са планиране мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе, пусти у експлоатацију и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом, дефинисати начин и место прикључења, тако да се за различите категорије потрошње предвиде раздвојене инсталације и посебни главни водомери у водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње (ван колског приступа, места за паркирање, на минималној удаљености од 1m од елемената уређења...).

Пречник прикључка усвојити на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа.

Уз захтев за израду услова за потребе новог Урбанистичког пројекта није достављена Информација о локацији, као ни потребе за водом.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

За израду услова водовода за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу 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 Урб.пројекта).

прилог:

- ситуација најближе постојеће водоводне мреже, ГИС, Р=1:1000
- саставни део услова је синхрон план из важећег Плана – није у размери
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

обрадила:

С.Раденковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушун, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда:

постојећа водоводна мрежа

к.п.803/3

к.п.813/12

X = 7452254
Y = 4964341X = 7452244
Y = 4964625X = 7452269
Y = 4964629
X = 7452271
Y = 4964620X = 7452220
Y = 4964592X = 7452239
Y = 4964578

СЛУЖБА ТЕХНИЧКОГ ПРОЈЕКТОВАЊА	ИЗДАЈА
ОБРАДНО	16.06.2020
ДАТА	
НИСЛ СЛУЖБЕ	

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

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)		базен	
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	

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-178/2020
13. 07. 2020. године
Београд
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон), чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, решавајући о захтеву Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „Bureau Cube Partners“ д.о.о. из Београда, Савска 9, број БД I-161/20 од 21. 05. 2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног комплекса ССГ, односно постављања подземних резервоара и инсталација;
2. приликом пројектовања и изградње планиране ССГ, мора бити обезбеђено следеће:
 - удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m, а удаљеност ССГ од комплекса дечије установе и школе не може бити мања од 100 m, у складу са одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
 - удаљеност извора опасности предметне ССГ од граница суседних парцела и објеката јавне намене (тениских терена са трибинама) утврђена чланом 9. Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/2017 и 34/19);
 - удаљеност резервоара и инсталација, тј. објеката (танквана или сл) у које се исте смештају, од спољне ивице тунела, не може бити мања од 8 m, а у складу са

техничким условима за пројектовање и изградњу предметне ССГ које је утврдило Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ (Број: 2/2020-997 (МС/10-51) од 28.04.2020. године);

3. пројектовање и изградњу планиране станице за снабдевање горивом, односно избор резервоара за складиштење горива и припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса;
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру комплекса ССГ на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети:
 - прикључење продајног објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите од вибрација (изградњу одговарајућих бетонских танквана и непропусних бетонских канала, са гумираном подлогом, за смештај резервоара и инсталација за гориво, или сл) којима се спречава или доводи на прихватљиву меру преношење вибрација са тунела на резервоаре и инсталације којима се гориво доводи од резервоара до аутомата за издавање горива,
 - уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,
 - изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената), са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља,
 - обавезни третман задржаних/зауљених вода (одвајање уља и бензина,) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент, а у складу са критеријумима прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
 - таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - изградњу непропусне бетонске танкване, или другог одговарајућег техничког решења, за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;
5. у циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, бр. 1/12, 25/12, 48/12 и 96/19), а нарочито обезбедити:
 - јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима,
 - опрему - систем фазе II, за сакупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ)

- и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање,
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;
6. планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини ССГ којима се обезбеђује да емитована бука 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);
7. обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења слободних и незастртих површина у оквиру ССГ, 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; у случају да се суседни тениски терени са трибинама задржавају, обавезно је подизање заштитног зеленог зида или озелењавање противпожарног зида са спољашње стране (ка тениским теренима);
8. 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, 14/16 и 95/18–др. закон) 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:
- отпада насталог уклањањем просутих запаљивих и горивих течности,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
 - комуналног и другог неопасног отпада;
- инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
9. обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде, пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење квалитета подземних вода и земљишта у складу са одредбама Уредбе о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС“, бр. 88/10 и 30/18),
 - аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска

једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, бр. 1/12, 25/12, 48/12 и 96/19),

- „нулто“ мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом,
- израду Упутства за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса;

10. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих објеката/површина и изградњи предметне ССГ предвиди и обезбеди:

10.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

10.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

10.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10),

10.4. води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 10.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 10.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 10.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 10.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др;
- 11. имајући у виду да је плановима вишег реда планирано проширење пруге изградњом још два пружна колосека, што подразумева изградњу још по једне тунелске цеви (са леве и десне стране постојећег тунела „Бежанијска коса“), потребно је прибавити мишљење о погодности предметне локације за изградњу ССГ, односно одговарајуће услове од Јавног комуналног предузећа „Београдски метро и воз“, Светозара Марковића 38-40;
- 12. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу ССГ, 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).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда обратило се Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „Bureau Cube Partners“ д.о.о. из Београда, Савска 9, захтевом број БД I-161/20 од 21. 05. 2020. године, за потврду важности претходно издатих услова (број 501.2-36/2018-V-04 од 28.03.2018. године) или издавање нових услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (953-1/2019-351 од 31.12.2019. године), Извод из листа непокретности број: 2185 КО Нови Београд (број: 952-1/2019-10549 од 31.12.2019. године), Извод из листа непокретности број: 4809 КО Нови Београд (број: 952-1/2019-10547 од 31.12.2019. године) и Извод из листа непокретности број: 4693 КО Нови Београд (број: 952-1/2019-10548 од 31.12.2019. године) које је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд, графички прилог „Ситуациони приказ са основом приземља“ (Р=1:250, Број цртежа 01) који је израдило Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „Bureau Cube Partners“ д.о.о. из Београда, Савска 9 и копија решења број

501.2-36/2018-V-04 од 28.03.2018. године, којим је овај секретаријат утврдио мере и услове заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 (настале од делова постојећих парцела 803 и 813/1 КО Нови Београд, а на захтев предузећа „БС БЛОК 41А“ д.о.о. из Београда, Булевар Зорана Ђинђића 81/11.

Поступајући по поднетом захтеву, Секретаријат је извршио увид у списе предмета број 501.2-36/2018-V-04, анализирао документацију достављену уз предметни захтев, те констатовао да је, у конкретном случају, потребно утврдити нове мере и услове заштите животне средине, а због измена у садржају и капацитетима планираних садржаја ССГ.

Такође, узет је у обзир и Елаборат „Вредновање микролокације за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на катастарским парцелама 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд“, август 2017. године, који је израдило Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда“ (документ достављен уз претходни захтев), као и Технички услови за пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на к.п. бр. 803/3 и к.п. бр. 813/12 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник) у Београду (број: 2/2020-997 (МС/10-51) од 28.04.2020. године) које је дало Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ Београд, Немањина 6, достављени Секретаријату дана 02.06.2020. године електронским путем и Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима (09/7 број 217-362/2020 од 25.05.2020. године) које је издала 29.05.2020. године, Управа за ванредне ситуације у Београду, Сектор за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова, Мије Ковачевића 2-4, достављени Секретаријату дана 17.06.2020. године електронским путем.

Увидом у План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) констатовано је да се предметна локација налази у површинама за спортске објекте и комплексе.

Имајући у виду да важећим планом детаљне регулације није дата могућност изградње ССГ у границама плана, те да је ППР-ом мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда“, број 34/09) утврђена обавеза микролокацијског вредновања локација за изградњу ССГ, извршена је провера минималног степена ваљаности предметне локације, у складу са критеријумима за микролокацијско вредновање. Закључак наведене провере је да се предметна локација може сматрати условно повољном за изградњу ССГ.

На предметној локацији, површине 1.495 m², планирана је изградња станице за снабдевање горивом (ССГ) укупне БРГП 316,50 m², са следећим садржајима: продајни објекат - спратности Пр, надстрешница, два острва са аутоматима за точење горива, резервоар од 100 m³ подељен на 5 комора (2×25 m³, 1×20 m³, 2×15 m³), Ad Blue резервоар од 10 m³, АТ вентили, сервисно острво са компресором и 12 паркинг места за путничка возила.

Изградња предметне ССГ 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 14. Остали објекти – тачка 13) објекти за снабдевање моторних возила горивом (бензинске пумпе), 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 на животну средину.

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 станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, 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) – 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 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-178/2020, дана 13. јула 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 10792 / 1
Датум: 17.06.2020.

BUREAU³

Савска 9

11000 БЕОГРАД

I-154/20

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо потврду важности услова из надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“, број 401/1 од 16. јануара 2018. год., издатих за потребе израде Урбанистичког пројекта за станицу за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 Ко Нови Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 10792 / 11
Датум: 17.06.2020.

BUREAU³
Савска 9
11000 БЕОГРАД

Потврда важности услова из надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“, број 401/1 од 16. јануара 2018. год., издатих за потребе израде Урбанистичког пројекта за станицу за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 Ко Нови Београд

Прилози:

- подаци о претходно издатој документацији
- подаци из планских докумената (плански основ)
- подаци о планираном објекту
- Урбанистички пројекат
- Копија плана
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, број 401/1 од 16. јануара 2018. год

Плански основ за израду предметног Плана

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) (у даљем тексту План генералне регулације);
- План детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд, ("Службени лист града Београда", бр. 56/16), (у даљем тексту План детаљне регулације);
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ("Службени лист града Београда", бр. 34/09).

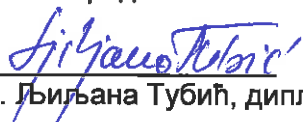
Измене се односе искључиво на архитектонско решење, без повећања капацитета и промене намене у односу на претходно издате услове.

Такође, на основу претходно урађеног пројекта парцелације и препарцелације (ПП) IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07. децембра 2017. год., од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд, извршен је поступак формирања грађевинске парцеле ГП2.




Увидом у упоредни преглед урбанистичких параметара задатих ПДР-ом наспрам остварених УП-ом и приложеном графичку документацију, констатује се да је остварен проценат зелених површина на предметној парцели и већи од задатог, као и да се предложеним решењем приступних саобраћајницама не угрожава постојећи дрворед у улици Партизанске авијације, тако да потврђујемо важност претходно издатих услова од стране ЈКП „Зеленило-Београд“, број 401/1 од 16. јануара 2018. год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за станицу за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 Ко Нови Београд.

Стручни сарадник:


M.Sc. Биљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж.граф.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

BLOCK ENERGY d.o.o.
Булевар Зорана Ђинђића 81/11
11070 Нови Београд

по овлашћењу:
BUREAU CUBE PARTNERS d.o.o.
Савска 9
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Бр: Р 1640/20
15.06.2020 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Веза: ваш бр. БД I-156/20
18. мај 2020.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање
горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је
формирана од кат.парцела 803/3 и 813/12 КО Нови Београд

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем Р1640/20 од 22.05.2020. године обратили сте се захтевом да вам потврдимо важност претходно издатих Услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од кат.парцела 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

У претходном периоду Завод за заштиту споменика културе града Београда је обавио сарадњу на изради предметног Урбанистичког пројекта и под бројем Р 44/18 од 16.01.2018. године доставио инвеститору BLOCK ENERGY d.o.o. из Новог Београда, Булевар Зорана Ђинђића 81/11, Услове заштите непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од кат.парцела 803/3 и 813/12 КО Нови Београд.

С обзиром да се ваш захтев односи на простор за који је већ обављена сарадња (са изменама-препарцелацијом, које нису од значаја у смислу заштите на основу Закона о културним добрима), као и да у протеклом периоду није дошло ни до каквих промена у области заштите културног наслеђа на том простору, обавештавамо вас да је у свим фазама израде предметног Урбанистичког пројекта и даље потребно поштовати наведене Услове заштите број Р 44/18 од 16.01.2018. године.

Доставити:
- Наслову
- Архиви



директор

Оливера Вучковић

05.1 ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–78/2020
28.07.2020. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD 1V-96/20
DATUM 04.08.2020.
BEOGRAD

BUREAU CUBE PARTNERS

ул. Савска 9
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАДБЕВАЊЕ ГОРИВОМ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП2 КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 803/3 И 813/12 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колског улаза (преко постојећег прикључка интерне саобраћајне површине (површина за остале намене – није у надлежности Секретаријата за саобраћај, а Планом детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд, („Сл.лист града Београда“ бр. 56/16) је предвиђена за приступ садржајима у блоку) и колског излаза, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења је лист Сепарата саобраћајног решења бр. 01: „Ситуациони приказ са основом приземља“ и табела „Упоредни преглед неопходних и остварених паркинг места према референтном обрачуњу“.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. *JD*

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Обухват Урбанистичког пројекта (УП-а)

Предметна локација се налази у блоку 49 уз Улицу Партизанске авијације. Земљиште обухваћено овом парцелом налази се у обухвату ПДР-а подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16).

Грађевинска парцела ГП2 која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд у Београду део је зоне СР - спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене.

У складу са правилима из ПДР-а подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), на парцели је планирана изградња комплекса станице за снабдевање горивом, са дефинисаним простором у коме је дозвољена изградња објекта.

Грађевинска парцела ГП2 која предмет Урбанистичког пројекта (УП-а) је издуженог трапезастог облика, ширине од 24,00 m до 27,00 m и дужине око 60,00 m.

Грађевинска парцела ГП2 има угаону позицију и ужим делом, у дужини од око 24,00 m, излази на интерну саобраћајницу, док својим ширим делом, у дужини од око 60,00 m, излази на Улицу Партизанске авијације.

Локација је на релативно равном терену са нивелетама од +99,93 m до +100,25 m надморске висине.

Подручје за које се ради Урбанистички пројекат (УП), мањим делом се налази изнад међународне електрифициране железничке пруге Београд – Шид – Државна граница, односно изнад двоколосечног тунела "Бежанијска коса".

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Планирани плато је са постојећим саобраћајницама повезан на начин да је улаз на грађевинску парцелу ГП2 предвиђен једносмерним прикључком из правца интерне саобраћајнице, формиране као Грађевинска парцела СИ-3 сходно директном формирању дефинисаним ПДР-ом подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), док је излаз са грађевинске парцеле ГП2 предвиђен једносмерним прикључком на улицу Партизанске авијације.

Грађевинска парцела СИ-3, која представља Интерну саобраћајницу предвиђена је као интегрисана, колско-пешачка површина намењена приступу грађевинским парцелама у зонама СР, у којој се поред предметне ГП2 налазе и остале грађевинске парцеле Ип и Игв.

Планираним саобраћајним решењем су дефинисани главни саобраћајни токови у склопу комплекса и геометрија ивичних линија у складу са габаритима меродавног возила.

У случају станице за снабдевање горивом (ССГ) пројектованог типа меродавно возило јесте цистерна за снабдевање.

Станица за снабдевање горивом (ССГ) је организована са једносмерним током саобраћаја.

Манипулативне површине са пратећим садржајима су ситуационо и нивелационо усклађене са саобраћајним површинама у контактаној зони.

Кретање возила кроз комплекс се врши ходом у напред и каналисано је тако да буду избегнуте све конфликтне тачке и обезбеђени услови за маневрисање меродавног возила.

Сви пројектовани елементи у оквиру комплекса задовољавају безбедан прилаз свих типова возила са пута комплекса станице за снабдевање горивом (ССГ).

Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена геометрија ивичних линија коловоза.

Цео комплекс је од јавне саобраћајнице одвојен разделним острвом које чини зелена површина и постојећи тротоар са бицикличком стазом, укупне ширине 6,20 m, као и зеленом површином формираном унутар комплекса у ширини од 2,00 до 3,00m.

Ширина улазног грла комплекса износи приближно 16,00 m, а излазног грла око 6,00 m.

Улазно грло је формирано под правим углом у односу на Интерну саобраћајницу (Грађевинску парцелу СИ-3), а излазно грло је формирано под углом од 50° у односу на улицу Партизанске авијације.

У зони улаза и излаза у предметни комплекс потребно је предвидети одговарајуће пешачке прелазе за потребе безбедног и континуалног кретања пешака као и одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију којом би се опремио комплекс станице за снабдевање горивом (ССГ).

Манипулативне површине станица за снабдевање горивом (ССГ) чине основу концепта саобраћајних површина целе локације.

Улазна манипулативна површина омогућава да се возила упуте на део манипулативних површина за снабдевање горива, на паркинг површине или пак на излазни део, уколико не користе било какве услуге у оквиру планираног комплекса.

Пројектовано је 6 паркинг места за управно паркирање путничких аутомобила димензија 2,50 x 5,00 m.

Пројектовано је 3 паркинг места за паралелно паркирање путничких аутомобила димензија 2,50 x 6,00 m.

Пројектовано је 1 паркинг место намењено паркирању особа са инвалидитетом димензија 3,70 x 5,00 m.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је пројектовано као засебно уз примењен систем управног паркирања и димензија је 3,70 x 5,00 m.

Путнички аутомобили се крећу унутар комплекса једносмерно, док је кретање теретних/доставних возила ограничено унутар комплекса.

Коловозну конструкцију саобраћајница и саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу.

Саобраћајним решењем овог комплекса је пројектован манипулативни плато на насипу око коте 100 mm, што је просечна нивелета саобраћајнице са које се комплексу прилази.

Улаз и излаз у комплекс су пројектовани преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима.

Ивична геометрија и димензије манипулативног платоа су прилагођени меродавном возилу, што за овај комплекс представља цистерна за истакање горива.

ПДР-ом су дефинисани следећи нормативи за паркирање:

- за трговину: 1 ПМ на 66m² БРГП;
- за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице;
- за станице за снабдевањем горивом: 1ПМ на 3 запослена;
- у овом комплексу је остварено:
 - продајни простор од 42.5m² – потребно 1 ПМ;
 - ССГ- 6 запослених по смени-потребно 2 ПМ.

Укупно је потребно обезбедити 3 паркинг места, а планираним решењем је обезбеђено 10 ПМ, од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом, чиме је задовољен и плански параметар да 5% паркинг места буде за особе са инвалидитетом.

ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Колски и пешачки приступи (улаз) остварен је са грађевинске парцеле СИ-3, која представља Интерну саобраћајницу дефинисану ПДР-ом, а која је предвиђена као интегрисана, колско-пешачка површина намењена приступу грађевинским парцелама у зонама СР, у којој се поред предметне ГП2 налазе и остале грађевинске парцеле Ип и Игв.

Колски и пешачки приступ/улаз на грађевинску парцелу ГП2 у ширини од 16,50 m остварен је са грађевинске парцеле СИ-3, која представља Интерну саобраћајницу дефинисану ПДР-ом и предвиђену као интегрисану, колско-пешачку површину намењену приступу грађевинским парцелама у зонама СР.

Колски и пешачки приступ/излаз са грађевинске парцеле ГП2 у ширини од 6,20 m остварен је ка Улици Партизанске авијације.

Улаз и излаз у комплекс су пројектовани преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима.

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД НЕОПХОДНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА РЕФЕРЕНТНОМ ОБРАЧУНУ

Преглед неопходних и остварених паркинг места			
	Параметри по ПДР-у	Неопходно по ПДР-у	Остварено УП-ом
Укупан број паркинг места намењен тениским теренима	2ПМ / терен + 1ПМ / седишта	/	/
Укупан број паркинг места намењен трговини	1ПМ / 66m ²	1 ПМ	8 ПМ
Укупан број паркинг места намењен пословању	1ПМ / 80m ²	/	/
Укупан број паркинг места за ССГ	1ПМ / 3 запослена	2 ПМ	2 ПМ
Неопходан број паркинг места намењен особама са инвалидитетом	5% од укупног броја	1 ПМ од 3 ПМ	1 ПМ од 10 ПМ
Укупан број паркинг места	/	3 ПМ	10 ПМ

Прилог 01: Упоредни приказ оствареног броја паркинг места дефинисаних ПДР-ом и остварених урбанистичким пројектом (УП-ом)

САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА У ОБЈЕКТУ

Саобраћајна сигнализација и опрема новопроектваног објекта предвиђена је према важећим прописима, законима, правилницима, стандардима, упутствима и садржи следеће системе:

- Вертикалну саобраћајну сигнализацију (саобраћајни знаци и усмеравајуће табле);
- Хоризонталну саобраћајну сигнализацију (обележавање паркинг места, линија, стрелица...);
- Систем информисања корисника ССГ-ом.

У саобраћајну сигнализацију и опрему спадају и:

- Израда и комплетно обележавање паркинг места, средишних линија, стрелица и ознака на коловозу;
- Позиционирање саобраћајних знакова и усмеравајућих табли;
- Маркирање стубова и осталих потенцијалних препрека;
- Постављање сферних огледала и ознака за вођење пешака;

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ У ОБЈЕКТУ

Саобраћајним решењем овог комплекса је пројектован манипулативни плато на насипу око коте 100 mпв, што је просечна нивелета саобраћајнице са које се комплексу прилази.

Унутар комплекса је пројектован једносмерни режим саобраћаја, са раздвојеним улазом и излазом у комплекс.

Улаз је са приступне улице у ширини од 16,50m, а излаз на улицу Партизанске авијације у ширини 6,20 m.

Улаз и излаз у комплекс су пројектовани преко ојачаног тротоара са упуштеним ивичњацима.

Ивична геометрија и димензије манипулативног платоа су прилагођени меродавном возилу, што за овај комплекс представља цистерна за истакање горива.

Идејним архитектонским решењем (**ИДР-ом**) пројектовано је 10 ПМ, од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом, чиме је задовољен и плански параметар (5% паркинг места за особе са инвалидитетом).



уз акт:

344.6-78/2020

28.07.20

Упоредни преглед урбанистичких параметара задатих ПДР-ом наспрам остварених УП-ом			
Урбанистички параметри	Задато ПДР-ом	Задато ПГР-ом ССГ-а	Остварено по УП-у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд	КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд	КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП2	ГП2	ГП2
Површина обухваћена грађевинском парцелом ГП2= КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд	1.496,00 m ²	1.496,00 m ²	1.496,00 m ²
Површина обухваћена УП-ом	1.496,00 m ²	1.496,00 m ²	1.496,00 m ²
Индекс заузетости (Из)	макс. 40,00% или 598,40 m ²	макс. 25,00% или 374,00m ²	21,15 % или 316,50m ²
Слободне површине	мин. 60,00% или 897,60 m ²	мин. 75,00% или 1122,00 m ²	93,58 % или 1.400,00 m ²
Незастрте зелене површине	мин. 15% или 224,40 m ²	мин. 10% или 149,60 m ²	23,46 % или 351,00 m ²
Укупна БРГП	/	374,00m ²	316,50m ²
Комерцијална намена	од 50% до 100%	/	100%
Укупан број колских приступа (улаза и излаза)	2	/	2
Укупан број паркинг места	1 ПМ/66 m ² БРГП	1 ПМ/50 m ² БРГП	10 ПМ
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	1 ПМ (мин. 5% од 10 ПМ)	1 ПМ (мин. 5% од 10 ПМ)	1 ПМ (мин. 5% од 10 ПМ)
Кота приступне саобраћајнице – Интерна саобраћајница	/	/	99,93 mnv
Кота приступне саобраћајнице - Улица Партизанске авијације	/	/	100,06 mnv
Апсолутна нулта кота +/-0,00	/	/	100,22 mnv
Висина венца / врха објекта	+14,50m (18,75m уколико је обј. повучен од гл)	5,00m	104,55 mnv (+4,33m)
Спратност објекта	Пр+3	Пр	Пр

Прилог 02: Упоредни преглед урбанистичких параметара

Ц. Графички део

- Ситуациони приказ са основом приземља, Р 1:250;
- Пресек кроз објекат 1-1, Р 1:100;
- Пресек кроз објекат 2-2, Р 1:100.



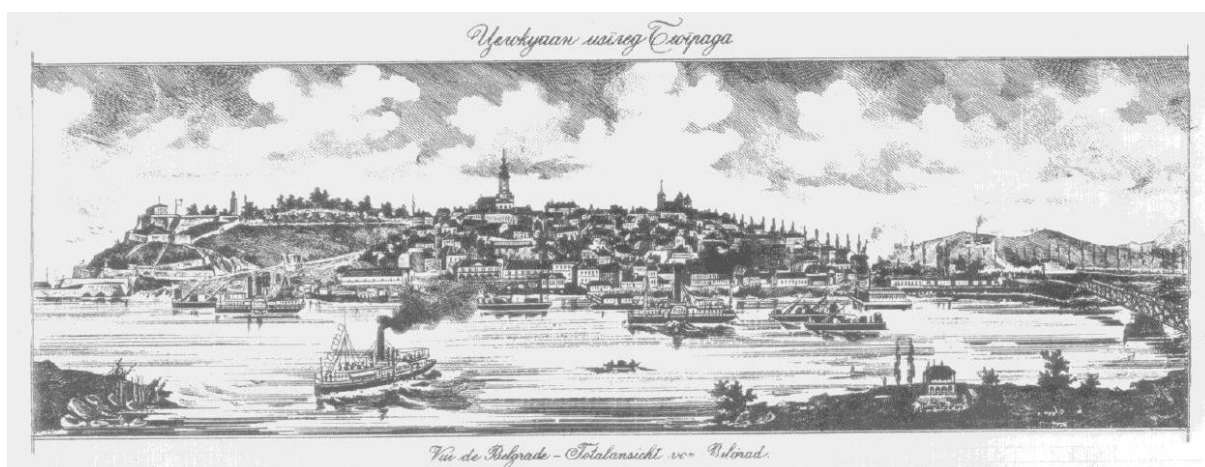


PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA
11147 BEOGRAD, DUŠANA VLAJIĆA 11
TEL: 011 2393 124; 064 613 2280; 063 809 1902
MAIL: OFFICE@GEDALFA.COM

ELABORAT

GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE, NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA

-NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-





PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA
11147 BEOGRAD, DUŠANA VLAJIĆA 11
TEL: 011 2393 124; 064 613 2280; 063 809 1902
MAIL: OFFICE@GEOALFA.COM

ELABORAT

GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE, NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA

-NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-

Odgovorni Projektant



Vanja Kuzmić
Vanja Kuzmić, dipl. inž. geol.
Licenca br. 391 L807 12

"GEOALFA" d.o.o
Direktor



Dragan Kuzmić
Dragan Kuzmić, dipl. inž. geol.

Beograd, mart 2020. god.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000165489486

Регистар привредних субјеката

БД 118666/2019

Дана, 21.11.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA GEOALFA DOO, BEOGRAD (ČUKARICA)**, матични број: 17556487, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драган Кузмић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA GEOALFA DOO, BEOGRAD (ČUKARICA)

Регистарски/матични број: 17556487

и то следећих промена:

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

office@geoalfa.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.09.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 118666/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов

Na osnovu Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 101/15, 95/18) i Statuta preduzeća "GEOALFA" d.o.o. donosim

Rešenje

na izradi projekta – izveštaja – **Elaborata** :

***GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE
STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM
NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD
U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE,
NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA
-NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-***

za odgovornog projektanta određuje se :

**Vanja Kuzmić, dipl. inž. geol.
Licenca br. 391 L807 12**

Imenovani u pogledu stručne spreme i prakse ispunjava uslove za odgovornog inženjera geologije shodno Zakonu o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 101/15, 95/18).

DIREKTOR



Dragan Kuzmić, dipl. inž. geol.

Na osnovu rešenja kojim sam određen-a za izradu **Elaborata** :

**GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE
STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM
NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD
U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE,
NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA**

-NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-

Izjavljujem da sam se u svemu pridržavao odredaba *Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima* (Sl. glasnik RS br. 101/15, 95/18), *Pravilnika o sadržini projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja* (Sl. glasnik RS br. 51/96), *Pravilnika o potrebnom stepenu izučenosti inženjerskogeoloških svojstava terena za potrebe planiranja, projektovanja i građenja* (Sl. glasnik RS br. 51/96), *Zakona o planiranju i izgradnji Republike Srbije* (Sl. glasnik RS br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) kao i metodama savremene geološke nauke i metodama drugih srodnih naučnih disciplina.

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima i standardima.

ODGOVORNI PROJEKTANT



Vanja Kuzmić
Vanja Kuzmić, dipl. inž. geol.
Licenca br. 391 L807 12



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Вања Д. Кузмић

дипломирани инжењер геологије
ЈМБ 0303956715620

одговорни пројектант

на изради геотехничких и инжењерскогеолошких подлога

Број лиценце

391 L807 12



У Београду,
13. децембра 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/371258
Београд, 23.01.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Вања Д. Кузмић, дипл.инж.геол.
лиценца број

391 L807 12

за

**одговорног пројектанта на изради геотехничких и
инжењерскогеолошких подлога**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 22.01.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Sadržaj:

1.	UVOD.....	2
2.	VRSTE I OBIM IZVEDENIH ISTRAŽIVANJA.....	2
2.1	ANALIZA POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE	2
2.2	TERENSKA ISTRAŽIVANJA	4
2.2.1	EKSPERTSKI PREGLED TERENA.....	4
3.	PRIRODNE KARAKTERISTIKE TERENA	4
3.1	MORFOLOŠKE I HIDROLOŠKE ODLIKE TERENA.....	4
3.2	GEOLOŠKA GRAĐA TERENA.....	4
3.3	HIDROGEOLOŠKE ODLIKE TERENA	6
3.4	SAVREMENI GEOLOŠKI PROCESI I POJAVE	6
3.4	SEIZMIČNOST TERENA	7
3.5	IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE.....	7
4.	INŽENJERSKOGEOLOŠKE ODLIKE IZDVOJENIH LITOTIPOVA	8
4.1.	ANTROPOGENE NASLAGE (nt).....	8
4.2	EOLSKE NASLAGE ($Q_{2,1}$ l, l').....	8
4.3	ALUVIJALNO-BARSKI SEDIMENTI ($Q_1 ab$)	11
5.	GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKATA U OKVIRU STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM.....	12
6.	ZAKLJUČAK.....	13

Spisak priloga:

Br. pr.	Naziv priloga	Razmera
1.	INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA PREDMETNE LOKACIJE	1 : 200
2.1	GEOTEHNIČKI PRESEK TERENA A-A'	1 : 200
2.2	GEOTEHNIČKI PRESEK TERENA B-B'	1 : 200



*Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija
-nivo Urbanističkog projekta (UP)-*

1. UVOD

Na zahtev Investitora, PD "BLOCK ENERGY", d.o.o Novi Beograd, preduzeće "GEOALFA" d.o.o. iz Beograda koga zastupa direktor Dragan Kuzmić, dipl. inž. geol, je izvelo geotehnička istraživanja i izradilo Elaborat:

**"GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM
NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE,
NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA"**

-NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-

Prema Urbanističkom Projektu (UP), na predmetnoj lokaciji planira se izgradnja **stanice za snabdevanje gorivom**. Shodno uslovima koji vladaju u terenu bilo je potrebno definisati geotehničke uslove izgradnje planiranih objekata za nivo Urbanističkog Projekta (UP).

Geotehnički Elaborat je urađen u skladu *Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 101/15, 95/18)*, *Pravilnika o sadržini projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja (Sl. glasnik RS br. 51/96)*, *Pravilnika o potrebnom stepenu izučenosti inženjerskogeoloških svojstava terena za potrebe planiranja, projektovanja i građenja (Sl. glasnik RS br. 51/96)*, *Zakona o planiranju i izgradnji Republike Srbije (Sl. glasnik RS br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020)* kao i *metodama savremene geološke nauke i metodama drugih srodnih naučnih disciplina*.

Odgovorni projektant je **Vanja Kuzmić dipl. inž. geol. Licenca br. 391 L807 12 i 491 4451 04**, a saradnici su **Dragan Kuzmić, dipl. inž. geol. Licenca br. 391 L806 12 i 491 5797 04** i **Nemanja Simić teh.**

Elaborat je izrađen u digitalnom obliku sa elektronskim potpisima. Sastoji se od 13(trinaest) strana teksta i 3(tri) priloga.

2. VRSTE I OBIM IZVEDENIH ISTRAŽIVANJA

Za potrebe izrade Elaborata *"Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 I 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija"* – nivo Urbanističkog projekta izveden je sledeći obim istraživanja:

- analiza postojeće dokumentacije i
- terenska istraživanja.

2.1 ANALIZA POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE

U cilju što boljeg sagledavanja inženjerskogeoloških svojstava šire zone istražnog prostora izvršena je detaljna analiza postojeće geološko-geotehničke dokumentacije. Iz fonda postojeće geološko-geotehničke dokumentacije korišćeno je sledeće (Tabela 1):



*Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija
-nivo Urbanističkog projekta (UP)-*

Tabela 1: Korišćena postojeća geološko-geotehnička dokumentacija

<i>r.br.</i>	<i>Naziv dokumentacije</i>	<i>Dokum. izradio</i>	<i>Godina</i>
1.	Geotehnički izveštaj o izvođenju istražnih radova za vodovodni tunel na Bežanijskoj kosi	“Geosonda”	1963.
2.	Inženjerskogeološka istraživanja i seizmička mikroneonizacija terena za nivo DUP-a, blokovi 49,51,57,60 Bežanijska kosa	“Kosovoprojekt”	1981.
3.	Dokumentacija dopunskih geotehničkih istraživanja terena I mesna zajednica, Bežanijska kosa	“Jugofund”	1985.
4.	Izveštaj o dopunskim inženjerskogeološkim istraživanjima terena I mesne zajednice naselja Bežanijska kosa	“Kosovoprojekt”	1985.
5.	Geotehnička dokumentacija o uslovima fundiranja sportske hale i kluba na Bežanijskoj kosi	“Geovulkom”	1999.
6.	KOMPLEKSNA GEOLOŠKA KARTA BEOGRADA - KGK 10 i TUMAČ <i>Autori: Milica Jevremović, Vanja Kuzmić - dep. aut. delo br. D-14/12</i>		
7.	LEGENDA za inženjerskogeološke i geotehničke podloge teritorije grada Beograda sa potpunom digitalnom opremom <i>Autori: Vanja Kuzmić, Milica Jevremović i Petar Kuzmić – dep. Aut. Delo br. D-/12</i>		
8.	INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA PODRUČJA GUP-a BEOGRADA <i>Autor: Vanja Kuzmić - dep. aut. delo br. D-15/12</i>		
9.	Stručni rad: Kvarterni sedimenti Beograda i okoline <i>Autori: Milica Jevremović i Vanja Kuzmić</i>		
10.	Stručni rad: Zakonitost u taloženju aluvijalno-barskih i jezersko-barskih sedimenata <i>Autori: Vanja Kuzmić i Milica Jevremović</i>		
11.	Stručni rad: Zakonitost u taloženju eolskih naslaga na Zemunskom platou <i>Autori: Vanja Kuzmić i Milica Jevremović</i>		

Teren šireg prostora predmetne lokacije inženjerskogeološki je istraživao za razne nivoe planiranja i projektovanja. U sklopu tih istraživanja izveden je i veći broj istražnih bušotina. Izvedenim istraživanjima (istražnim bušotinama) definisana je debljina **kvarternih** naslaga (do dubine istraživanja) i utvrđen nivo podzemne vode.

Iz korišćene geološko-geotehničke dokumentacije analizirani su rezultati laboratorijskih opita na osnovu kojih su uz novoizvedene definisana deformabilna i klasifikaciona svojstva zastupljenih litotipova na predmetnoj lokaciji.

Svi podaci iz navedene geološko-geotehničke dokumentacije u potpunosti su upotrebljivi za izradu predmetnog Urbanističkog projekta.



2.2 TERENSKA ISTRAŽIVANJA

U okviru terenskih istraživanja izveden je:

- ekspertski pregled terena.

2.2.1 EKSPERTSKI PREGLED TERENA

Ekspertski pregled terena izveden je u cilju registrovanja svih elemenata potrebnih za što bolji prikaz-interpretaciju stvarnog-realnog stanja na predmetnoj lokaciji. Ekspertskim pregledom terena, mart 2020. god, konstatovano je sledeće:

- Predmetna lokacija se nalazi na Bežanijskoj kosi na početku ulice Partizanske avijacije u blizini autoputa Beograd –Zagreb.
- Teren predmetne lokacije je zaravnjen.
- Zahvata deo lesnog platoa.
- Na predmetnoj lokaciji nema objekata, manjim delom je teniski teren.
- Na susednim objektima nisu uočene deformacije (pukotine na objektima) koje bi bile posledica neravnomernih sleganja i pojava nestabilnosti.

3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE TERENA

3.1 MORFOLOŠKE I HIDROLOŠKE ODLIKE TERENA

Istražni prostor obuhvata deo prostrane lesne zaravni poznate pod nazivom “Zemunski lesni plato”. Absolutne kote u okviru šireg istražnog prostora variraju od 98,17-101,7mnv.

Na samoj mikrolokaciji oko **100,1-100,5mnv**.

Na čitavom Zemunskom lesnom platou, su karakteristične pojave blagih “brežuljaka”-uzdignuća i depresija “lesna vrtača” dimenzija dekametarskog reda veličine (dužina i širina). Blagi “brežuljci” i depresije “lesne vrtače” pokazuju pružanje SZ-JI. Ovakva orijentacija oblika, pored savremenih egzodinamičkih procesa, može se povezati i sa njihovom genezom.

Veći deo istražnog prostora je pokriven objektima oko kojih je teren zaravnjen, tako da nisu mogle da se uoče prirodne geomorfološke odlike terena.

Sve vode od padavina brzo se proceduju u podzemlje a jedan deo prima i kanalizaciona mreža.

3.2 GEOLOŠKA GRAĐA TERENA

U geološkoj građi terena istražnog prostora učestvuju sedimenti kvartarne starosti predstavljeni genetski različitim *litološkim kompleksima*, koji obuhvataju grupu od genetski srodnih litotipova razvijenih unutar paleogeografskih i geotektonskih uslova.

Prema stručnim radovima (literatura), koji su proistekli iz analize obimnog fonda postojeće geološko-geotehničke dokumentacije, došlo se do saznanja da u geološkoj građi terena istražnog prostora učestvuju sedimenti kvartarne starosti predstavljeni genetski različitim



*Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija
-nivo Urbanističkog projekta (UP)-*

kompleksima. Geološka sredina izgrađena je od litoloških kompleksa *eolskih naslaga - lesnih* (Q_2l) i *lesoida* (Q_2l'), *aluvijalno-barskih* (Q_{1ab}), *aluvijalno-jezerskih* (Q_{1aj}) i *jezersko-barskih* (Q_{1jb}) sedimenata.

Eolske naslage - lesne (Q_2l) su holocenske i pleistocenske starosti (B. Milovanović 2005.god) predstavljene su lesom sa proslojcima i sočivima peskova, a razdvojeni su pogrebenim zemljama. Korelacijom brojnih bušotina došlo se do zaključka da su kopnene lesne naslage (*holocen*) taložene između kote 105-85(87)mnv, te im se debljina kreće od 15-20 m. Njihovu podinu, od kote 85(87)-75(77)mnv predstavljaju *lesoidi* (Q_2l') *virmske* starosti koji su stvarani na nekoj prostranoj zamočvarenoj rečnoj zaravni. Ispod kote 75(77) mnv zastupljene su prašinasto-peskovite naslage aluvijalno-barskog porekla.

Aluvijalno-barski sedimenti (Q_{1ab}) pleistocenske su starosti (*mindel-ris*) i čine podinu eolskim - lesoidnim sedimentima. Konstatovani su ispod eolskih naslaga na koti 75(77) mnv. Podina ovog paketa je na koti 53(60)mnv odnosno na kontaktu sa slojevima *Corbicula fluminalis*, iz čega sledi da je debljina čitavog kompleksa 15-22 m. Unutar ovog kompleksa izdvajaju se dva paketa. Povlatu kompleksa čini paket alevrita, prašinasto-peskovitih glina i prašinih peskova (ab^{pp}), a podinu paket sitnozrnih peskova (ab^p) sa letnama peščara.

Aluvijalno-jezerski sedimenti (Q_{1aj}) poznati u literaturi kao "*Makiški slojevi*" ili slojevi sa *Corbicula fluminalis* (V. Laskarev, 1938., P. Stevanović, 1977.) pripadaju donjem pleistocenu (*ginc-mindel*). Povlata ovih sedimenata se nalazi na koti 53(60)mnv. Prekriveni su aluvijalno-barskim sedimentima. Prema superpoziciji gotovo uvek su nataloženi preko jezersko-barskih naslaga eopleistocena. U litološkom pogledu predstavljeni su smeđe-žutim i sivim peskovima, šljunkovitim peskovima i peskovitim šljunkovima, alevritskim peskovima, sočivima alevrita i glina. Često je zapaženo ciklično smenjivanje tipičnih tvorevina korita sa sedimentima povodnja.

Istraživanjima u okviru predmetnog PDR-a nisu konstatovani jer se nalaze na znatnoj dubini, preko 40m od površine terena.

Jezersko-barski sedimenti (Q_{1jb}) nalaze se u podini "Makiških slojeva" i predstavljaju debeo heterogen paket naslaga promenljivog litološkog sastava. Pretežno su izgrađeni od šarenih šljunkovitih detritičnih glina, sivo-zelenih i smeđih alevrita, sa čestim pojavama oksida Fe i proslojcima peskovitog šljunka. Generalno imaju pad prema severu. Počinju sa kotom 44 mnv na Novom Beogradu, u Zemunu sa kotom 33 mnv, a dalje prema zapadu se javljaju na koti 15mnv.

Istraživanjima u okviru predmetnog PDR-a nisu konstatovani jer se nalaze na znatnoj dubini.

Recentne tvorevine izgrađuju samu površinu terena a predstavljene su nasutim tlom koji je rezultat antropogene delatnosti (stara i nova urbanizacija) na ovom delu Zemunskog platoa.



3.3 HIDROGEOLOŠKE ODLIKE TERENA

Hidrogeološke odlike terena zavise od morfologije, geološkog sklopa i litološkog sastava, odnosno zastupljenog strukturnog tipa poroznosti. Na predmetnom terenu izdvajaju se lesne naslage u nadizdanskoj i izdanskoj zoni.

Lesne naslage u nadizdanskoj zoni odlikuju se cevastom poroznošću sa vertikalno orijentisanim makroporama. Po svojoj hidrogeološkoj funkciji predstavljaju izraziti **hidrogeološki kolektor sprovodnik**. Vodopropusnije su u vertikalnom pravcu ($k_f=10^{-3}-10^{-4}$ cm/sec), dok je bočno kretanje podzemnih voda sporije ($k_f=10^{-6}$ cm/sec). Kretanje vode odvija se duž makropora, vertikalno naniže. Prihranjivanje izdani, najvećim delom, vrši se infiltracijom atmosferskih padavina u podzemlje. Na kontaktu lesnih naslaga sa glinovitim podlogom (četvrtog lesnog horizonta i aluvijalno barskih sedimenata) dolazi do akumulacije i formiranja izdani. Prema postojećoj dokumentaciji na predmetnom prostoru, nadizdanska zona se prostire od površine terena do oko **kote 78(80)mnv**. Oscilovanje između izdanske i nadizdanske zone je u visini oko 2m i u direktnoj je vezi sa godišnjim dobom.

Lesne naslage u izdanskoj zoni su intenzivno fizičko-hemijski izmenjene (degradirane) tako da po svojim strukturnim karakteristikama ne predstavljaju tipične lesne naslage već se nazivaju lesoidima, alevritima. Njihov koeficijent filtracije je $k_f=10^{-5}-10^{-6}$ cm/sec. Po svojoj hidrogeološkoj funkciji predstavljaju hidrogeološke kolektore akumulatore.

Generalno nivo podzemne vode **osciluje** u zavisnosti od hidrološke godine. Prihranjivanje izdani vrši se infiltracijom atmosferskih voda u podzemlje.

Na terenima utvrđene geološke konstrukcije uticaj atmosferskih voda je vrlo značajan sa aspekta raskvašavanja tla u uslovima dopunskog opterećenja od objekta i sklonosti materijala da pod navedenim okolnostima izgubi strukturnu čvrstoću i izazove nagla sleganja objekta.

3.4 SAVREMENI GEOLOŠKI PROCESI I POJAVE

Na terenu šireg prostora na kome se nalazi predmetna lokacija od savremenih geoloških procesa zastupljeni su:

- proces sufozije,
- proces fizičko-hemijskog raspadanja i
- proces sleganja.

Proces sufozije u lesnim terenima javlja se usled lake rastvorljivosti karbonatnog veziva, slabe otpornosti sredine na dejstvo vode i ispiranja sitnih čestica. Za posledicu ima sleganje terena i formiranje udubljenja - "lesnih vrtača". Kao što je poznato, les spada u grupu filtraciono nepostojanih stena, tj. podložan filtracionom razaranju vodom. Filtracijom vode dolazi do rastvaranja karbonatnog veziva koje oblaže prsline i pore lesnih naslaga. Spiranjem njihovih zidova postepeno se proširuju pukotine i pore. Kao rezultat ovoga procesa sredina poprima drugačija fizičko-mehanička i inženjerskogeološka svojstva. U zoni područja predmetnog PDR-a nisu registrovane "lesne vrtače" zbog postojeće urbanizacije.



Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija
-nivo Urbanističkog projekta (UP)-

Na proces *fizičko-hemijskog raspadanja* lesnih naslaga pored rastvorljivog dejstva atmosferilija utiče i sama vlaga iz vazduha koju les prilično lako upija, čime mu se polako, ali konstantno razara struktura. Usled fizičko-hemijskih promena, površina lesa je pokrivena produktima sopstvenog raspadanja. Na taj način stvara se humusni pokrivač debljine oko 0,5m.

Proces sleganja lesnog tla je proces kome je izložen naseljeni deo lesnih zaravni. Do njega dolazi najčešće zbog preopterećenja tla (prekoračenja dozvoljene nosivosti) ili promene vlažnosti usled naknadnog provlažavanja. Sleganje tla je upravo proporcionalno primenjenom specifičnom (dodatnom) opterećenju tla i odvija se na račun smanjenja primarne, sitne cevaste i makro, poroznosti. Sleganje se kao proces znatno intezivira nekontrolisanim vlaženjem tla u oblasti temelja. Provlažavanjem dolazi do izmene strukture, odnosno poroznosti i već pomenutih hemijskih procesa. Procesi sleganja (naročito nejednakih) često su pojačani prisustvom plitkih bunara, septičkih jama i sl. Sleganje kao savremeni proces može se umanjiti ili potpuno eliminisati adekvatnom urbanizacijom, odgovarajućim načinom temeljenja objekata, (uz uvažavanje specifičnih inženjerskogeoloških osobenosti lesa), odgovarajućom pripremom temeljnog podtla i potpunom komunalnom opremljenošću prostora.

Opšti je zaključak da je teren u **prirodnim** uslovima **stabilan**. Pri urbanizaciji predmetne lokacije treba da se ispoštuju specifičnosti inženjerskogeoloških osobenosti lesa kako bi se izbegle posledice pojedinih geoloških procesa, prvenstveno procesa sleganja.

3.4 SEIZMIČNOST TERENA

Izmenom i dopunom *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područja* (Sl. List SFRJ br. 59/90) ovaj, kao i drugi tereni Beograda dobili su veći stepen seizmičkog intenziteta sa VII° na VIII° MCS.

Obzirom na sve okolnosti u konkretnom slučaju zavisno od konstruktivnog tipa objekta i realizovane mase, objekte treba projektovati na VIII° MCS, sa vrednostima koeficijenta seizmičnosti tla **Ks = 0,05**.

3.5 IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

Prema inženjerskogeološkoj reonizaciji definisanoj za potrebe **GP Beograda** do 2021. god. istražni prostor pripada reonu **IC₁**.

*Reonom IC₁ obuhvaćen je deo Zemunske lesne zaravni iznad kote 85mnv, sa nivoom podzemne vode većim od 10m. Ovi tereni su okarakterisani kao **stabilni tereni**.*



4. INŽENJERSKOGEOLOŠKE ODLIKE IZDVOJENIH LITOTIPOVA

Na osnovu analize postojeće geološko-geotehničke dokumentacije izdvojeni su različiti litološki kompleksi i u okviru njih litotipovi koji se karakterišu određenim specifičnim svojstvima.

Fizičko-mehaničke karakteristike izdvojenih litotipova određene su na osnovu analize rezultata laboratorijskih opita iz postojeće geološko-geotehničke dokumentacije.

Obzirom da se sve građevinske aktivnosti odvijaju od površine terena, tim redom će biti i prikazani izdvojeni litološki kompleksi, odnosno litotipovi (od geološki mlađih ka geološki starijim).

4.1. ANTROPOGENE NASLAGE (nt)

Nasuto tlo (nt) se nalazi se na površini terena. Rezultat je etapne urbanizacije koja se odvijala na ovom području. Hetrogenog sastava - peskovitog-prašinasto-glinovitog sa sitnim građevinskim šutom. Na predmetnoj lokaciji zastupljeno je u debljini od oko 1,0-2,0m. U zoni tunela ima znatniju debljinu (do 6,2m), heterogenog sastava - lesnog sa odlomcima građevinskog šuta, prašinasto-peskovitog, dok su na kalotu tunela nasute dobro zbijene prašinasto-peskovite gline.



Prema GN-200 normama pripada I-II kategoriji zemljišta. Predstavlja neadekvatnu i nepovoljnu geotehničku sredinu za izgradnju objekata. Shodno tome treba ga u potpunosti ukloniti, a njegovu zamenu ukoliko je potrebno (do kote nivelacionih rešenja) izvršiti adekvatnim materijalom uz propisno zbijanje. U zoni tunela nasuto tlo je kontrolisano nasipano i zbijeno.

4.2 EOLSKE NASLAGE (Q_{2,1} I, I')

Eolske naslage izgrađuju gotovo ceo Zemunski plato od kote 105mnv do kote 77(75)mnv. Zahvaljujući urbanizaciji na lesnom platou izvedena su obimna inženjerskogeološka istraživanja koja su omogućila da se dođe do nekih novih zaključaka o genezi i prostornoj zastupljenosti ovih naslaga.

Prvi horizont lesa (I₁), zaleže ispod kote ~100mnv i doseže do kote 91mnv. Prosečna mu je debljina oko 6 m. U pripovršinskom delu je humiziran sa povećanim sadržaj organske materije i nepovoljnih fizičko - mehaničkih svojstva. Po granulometrijskom sastavu les predstavlja peskovite prašine, sa učešćem oko 15-25% peskovite, 75-80% prašinaste i 4-10% glinovite frakcije. Mrvičaste strukture, masivne teksture. Sadrže CaCO₃ u vidu konkreција i žilica. Prema USC-u spada u grupu neorganskih glina slabe plastičnosti CL. U masi je zastupljena cevasta poroznost, najčešće prečnika pora 0,2 cm, a podređeno i prslinska. Trošan, pri pritisku se lako razara do prašinastih čestica. Pripada vrlo stišljivom tlu. Vodopropusniji je u vertikalnom pravcu ($k_f = 10^{-3}-10^{-4}$ cm/sec), dok je bočno kretanje podzemnih voda sporije ($k_f = 10^{-6}$ cm/sec). Na otkrivenim profilima u njemu se javljaju otkidanja duž prslina. Osetljiv je na dopunska



provlažavanja. Prema modulu stišljivosti spada u vrlo stišljiva tla. Ranije izvedenim laboratorijskim ispitivanjima, utvrđene su sledeće vrednosti fizičko-mehaničkih parametara:

$$\gamma = 17,5-18,0 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 19-21^\circ \quad c = 13-17 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 3\ 000-5\ 000 \text{ kN/m}^2.$$

U okviru prvog lesnog horizonta imamo izdvojen **lesni pesak (Ip)**, koji se javlja na dubini 3,5(3,8)m, debljine oko 3,0m. Pesak je prašinsto do sitnozrn, lokalno sa horizontalnom sočivastom slojevitosti koja je podcrtana finijom frakcijom. Boje je smeđe žućkaste do smeđe sive. Nevezan je, sipak te se u prirodnim zasjecima osipa. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma = 19,0-19,5 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 23-25^\circ \quad c = 5-8 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 5\ 000-10\ 000 \text{ kN/m}^2.$$

Pogrebena zemlja (pz) - prvi horizont javlja se oko kote 94(92) mnv, a lokalno sa odsupanjima do 1 metra, bilo u povlati ili u podini. Promenljive je debljine 0,5-2,0 m, prašinsto-glinovitog sastava. Nejednako je obogaćena organskom materijom, sadrži žilice CaCO_3 praha a sasvim podređeno i konkrecije CaCO_3 veličine 1-2 cm. Boje je tamno braon sa crvenkastom nijansom. Izražene cevaste (do 0,5 cm) i sitne prslinske poroznosti. Srednje tvrda do trošna. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma = 18,0-19,0 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 20-22^\circ \quad c = 19-20 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 6\ 000-7\ 000 \text{ kN/m}^2.$$

Drugi horizont lesa (In), zaleže ispod kote 93(89)mnv i doseže do kote 85mnv. Promenljive debljine, oko 3,2-5,8m. Les je prašinsto do prašinsto-peskovitog sastava sa povećanim sadržajem CaCO_3 koji se javlja u vidu konkrecija i žilica naročito u podinskom delu sloja. Prema koeficijentu sortiranja ($S_o = 5,0$) spada u loše sortirano tlo. Boje je žućkaste do svetlo smeđe. U masi je zastupljena cevasta poroznost, najčešće prečnika pora 0,2 cm, a podređeno i prslinska. Trošan, pri pritisku se lako razara do prašinstih čestica. Pripada vrlo stišljivom tlu. Na otkrivenim profilima u njemu se javljaju otkidanja duž prslina. Osetljiv je na dopunska provlažavanja. Niska vrednost ugla unutrašnjeg trenja (14°) je rezultat kad je pri samom opitu uzorak potopljen u vodu. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma = 18,0-18,5 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 20-21^\circ \quad c = 15-18 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 3\ 500 - 5\ 500 \text{ kN/m}^2.$$

Pogrebena zemlja (pzII) - drugi horizont javlja se između kote 85(87) mnv, a lokalno sa odsupanjima do 1 metra, bilo u povlati ili u podini. Debljine oko 1,5m. Sastava prašinsto-glinovitog, boje mrko crvene do mrko braon. Obogaćena je hidrooksidima Fe i Mn. U podinskom delu često sadrži konkrecije CaCO_3 . Posедуje sitno cevastu, do 0,2 cm, podređeno prslinsku poroznost. Duž prslina se odvaja i vertikalno cepa. U masi tvrda, provlažena, trošna, srednje stišljiva. U konkretnom slučaju u zoni depresije, ulegnuća nalazi se pri samoj površini terena. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma = 18,5-19,0 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 19-22^\circ \quad c = 15-22 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 6\ 000 - 7\ 000 \text{ kN/m}^2.$$



Treći lesni horizont (I_{III}) - lesoidi zaležu između kote 83(85)-80(83) mnv. Debljina se kreće oko 3,0m. Boje svetlo smeđe. Ujedačenog prašinastog sastava, lokalno se javljaju konkreције CaCO₃ veličine 1-2 cm. Prema koeficijentu sortiranja (S_o= 5,88) spadaju u loše sortirano tlo. Unutar mase prisutne su sitne tračice-ostaci biljaka. Obogaćena oksidima Fe i Mn, dok je sitna prslinska poroznost slabo izražena. Sitne cevaste poroznosti sa veličinom pora ispod 0,1 cm. Deluju zbijeno i poseduju veći stepen vlažnosti od povlatnih slojeva. Paralelopipedno se cepaju. Vizuelno ima dosta elemenata da su stvarani u vodenoj-barskoj sredini. U pripovršinskom delu su porozniji, lako se razaraju, prhki su. Zasićeni vodom poseduju smanjena deformabilna svojstva (ugao unutrašnjeg trenja $\varphi=9^{\circ}$). Prema modulu stišljivosti spadaju u vrlo do srednje stišljiva tla. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma=18,0-19,0\text{kN/m}^3 \quad \varphi=19-21^{\circ} \quad c=13-18\text{kN/m}^2 \quad M_s=4\,500 - 6\,000 \text{ kN/m}^2.$$

Pogrebena zemlje (p_{zm}) – treći horizont zaleže ispod kote 80(83) mnv. Debljine 3,0-3,5m. Prašinasto glinovito sastava sa retkim konkreцијama CaCO₃ veličine do 1 cm i sa pseudomorfozama Mn. Prema koeficijentu sortiranja (S_o= 7,2) spada u loše sortirano tlo. Boje je mrko crvene do mrke. Agregatne strukture Poseduju sitnu cevastu i prslinsku poroznost. U masi tvrda, trošna, srednje stišljiva. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma=18,0-19,0\text{kN/m}^3 \quad \varphi=20-22^{\circ} \quad c=20-24\text{kN/m}^2 \quad M_s=6\,500 - 8\,000 \text{ kN/m}^2.$$

Četvrti lesni horizont (I_{IV})- lesoidi zaležu između kote 77(80)-74(76) mnv. Boje su žućkaste do žućkasto-sive. Debljine su oko 3,0m. Prema koeficijentu sortiranja (S_o= 4,35-11,11) spada u loše sortirano tlo, neravnomernog sastava. Sadrže CaCO₃ u obliku mahovinastih nagomilanja i konkreција veličine 1-3 cm, a lokalno sadrže zabojenja, mrlje i skrame Mn i Fe. Prema granulometrijskom sastavu spadaju u zaglinjene peskovite prašine. Deluju zbijeno i poseduju retku sitnu cevastu poroznost sa veličinom pora 0,1 cm. Lako se pod pritiskom ruke razaraju do prašinastih čestica. Često su provlažene kada su meke, čak i meko plastične. Poseduju niske vrednosti ugla unutrašnjeg trenja i kohezije, a prema modulu stišljivosti spadaju u vrlo do srednje stišljiva tla. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma=18,0-20,0\text{kN/m}^3 \quad \varphi=17-18^{\circ} \quad c=10-15\text{kN/m}^2 \quad M_s=2\,400 - 5\,000 \text{ kN/m}^2.$$



Navedeni litotipovi, zastupljeni u okviru eolskih sedimenata, predstavljaju povoljne geotehničke sredine pri urbanizaciji, ali uz određena ograničenja. Pri opterećenjima većim od 120(130)kN/m² i pri naknadnom provlažavanju gube prirodnu čvrstoću, usled čega dolazi do naglih sleganja. Izbor temeljne konstrukcije mora se prilagoditi ovakvim uslovima. Vertikalno se drže u prirodnim i veštačkim zasecima visine 2-3m. Dublje iskope treba izvoditi stepeničasto sa razupiranjem i podgrađivanjem. Prema važećim građevinskim normama GN 200 pripadaju I i II kategoriji zemljišta. Usled rastresitosti lesa (rahlo tlo), iskop je lak i može se obavljati ručno. Kao podtlo mogu se koristiti za oslanjanje temeljnih i kolovoznih konstrukcija uz primenu mera predostrožnosti u smislu odstranjivanja dopunskog kvašenja temelja vodom, radi zaštite objekta od mogućeg neravnomernog sleganja.



*Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija
-nivo Urbanističkog projekta (UP)-*

4.3 ALUVIJALNO-BARSKI SEDIMENTI ($Q_1 ab$)

Ovi sedimenti izgrađuju podinski deo lesnog platoa. Pojavljuju se oko kote 76(74) mnv. Unutar ovog kompleksa debljine 15-24 m izdvajaju se dva paketa. Postojećim istražnom radovima i zoni predmetne lokacije je konstatovan njihov povlatni deo. Povlatu kompleksa čini paket alevrita, prašinasto-peskovitih glina i prašinih peskova, a podinu paket sitnozrnih peskova sa letnama peščara.

Prašine-alevriti (ab) najčešće su vezane postepenim prelazima sa peskovima ili prašinastim glinama. Katkad se odlikuju horizontalnom ili sočivastom laminacijom. Sadrže mešovitu kopneno-barsku faunu. Boje su braonkasto-crvenkaste, žućkasto-sive. Smatra se da povlatu ovog kompleksa izgrađuje peti horizont lesa (**lv**) sa pogrebenom zemljom (**pziv**), koji je u literaturi nazivan barskim lesom. Karakteristika ovog paketa je da pri dopunskim opterećenjima menja fizičko-mehanička svojstva, posebno u prisustvu vode. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma = 18,0-20,0 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 10-19^\circ \quad c = 10-25 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 3\,000 - 5\,000 \text{ kN/m}^2.$$

Peskovi (ab) – prašinski, smenjuju se sa prašinama, ređe sitnozrni i srednjezrni, boje sivo-žućkaste, sivo-braonkaste, lokalno limonitisani i sa više glinovite komponente. Sadrže šljunkovitu frakciju ili letne (izdužena sočiva) peščara debljine 1-10 cm. Nevezani do slabo vezani, vodopropusni. Kada im je debljina veća od 10 m podložni su likvefakciji. Pri dopunskim opterećenjima slabo menjaju zapreminu. Vrednosti fizičko-mehaničkih parametara su:

$$\gamma = 19,0-20,0 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi = 25-27^\circ \quad c = 5-10 \text{ kN/m}^2 \quad Ms = 7\,000 - 12\,000 \text{ kN/m}^2.$$



Pri angažovanju ovih sedimenata građevinskim zahvatima neophodna je primena meliorativnih mera u cilju poboljšanja nosivosti, smanjenja sleganja, kao i odbrane od negativnog uticaja podzemne vode. Od same vrste objekta i njegove namene zavisi koja će se mera primeniti.



5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKATA U OKVIRU STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM

Prema Urbanističkom projektu na **KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd** planira se izgradnja **stanice za snabdevanje gorivom**. U okviru stanice za snabdevanje gorivom planira se izgradnja:

- *prodajnog objekta*
- *nadstrešnice*
- *rezervoara za svetla goriva*
- *adblue rezervoara*
- *ostrva sa automatima za točenje goriva*
- *separatora*
- *servisnog ostrva za kompresor,*
- *pilona,*
- *jarbola,*
- *parkinga,*
- *interne saobraćajnice.*

Pri izgradnji planiranih objekata u okviru stanice na predmetnoj lokaciji treba da se ispoštuju specifičnosti **inženjerskogeoloških osobenosti lesa i lesnog peska** kako bi se izbegle posledice pojedinih geoloških procesa, prvenstveno procesa sleganja.

- Fundiranje objekata može da se izvede na temeljima **oblika ploče, samaca** ili na **temeljnim trakama unakrsno povezanim**.
- Poželjno je temelje projektovati na **jedinstvenoj koti** u gabaritu objekta, bez kaskada.
- Lesne naslage se mogu smatrati **povoljnom sredinom** za direktno fundiranje samo u uslovima kada je projektovani objekat u granicama dozvoljenog opterećenja.
- Specifično opterećenje od objekata ne treba da bude veće od **130-150kN/m²**.
- Sredine u kojima će se vršiti temeljni iskop prema GN-200 pripadaju **II kategoriji** zemljišta.
- Iskopi se drže u vertikalnim zasjecima visine **do 1,5 m, bez podgrade**. Sve veće iskope treba adekvatnim merama **štititi**.
- U cilju zaštite iskopa od obrušavanja i raskvašavanja temeljne iskope obavezno pokrivati PVC folijom kako bi se lesoidi **zaštitili od direktnog uticaja atmosferilija i promene vlažnosti**.
- Ujednačena provlažavanja ne utiču bitno na izmenu stanja mehaničkih karakteristika, međutim, **nekontrolisane akumulacije voda** u blizini objekta za relativno kratko vreme, mogu pogoršati karakteristike lesnih naslaga i da izazovu neravnomerna sleganja.
- Iskope izvoditi u **sušnom periodu**, bez zastoja i u što kraćem vremenskom periodu.



- Uređenje terena oko objekta i iskope za komunalnu infrastrukturu **zatrjavati lesnim materijalom** (ne šljunkom) uz propisno zbijanje u slojevima.
- Kontakt temelj-tlo izvesti, nakon prethodno izvršene stabilizacije podtla, tamponom od **“mršavog” betona** (ne od šljunka).
- U cilju stabilnosti objekta pri izgradnji i eksploataciji, a zbog osetljivosti lesoida na naknadna provlažavanja postoji potreba za eliminisanjem svih potencijalnih uzročnika kako bi se izbegla dodatna sleganja koja za posledicu mogu imati pojavu deformacija na objektu. Zbog toga je neophodno da sve veze spoljašnjih i unutrašnjih vodovodnih i kanizacionih instalacija budu **fleksibilne i zaštićene**, da se svi ukopani delovi objekta zaštite propisnom **hidroizolaciom**, da se voda iz oluka ne ispušta nekontrolisano po zelenim površinama oko objekta već je treba **otvorenim tokom - rigolom** adekvatno sprovesti, da sve površinske vode, bez izuzetka, budu orijentisane od objekta, da objekat ima **zaštitni trotoar** sa rigolom i nagibom prema rigoli.
- Interne **saobraćajnice i parking prostor** izvoditi isključivo na prethodno adekvatno pripremljenom podtlu uz prethodno obavezno uklanjanje nasutog tla i humusa. Neophodno je obezbediti brz i kvalitetan odvod kišnih voda sa saobraćajnica, trotoara, parking prostora. Izbor materijala za noseće slojeve saobraćajnice i ugradnja istog mora ispoštovati regulativu putarskih propisa.
- Pri izvođenju iskopa obavezno je angažovanje **stručnog geološkog nadzora**.

6. ZAKLJUČAK

U ovom Elaboratu su definisane inženjerskogeološke karakteristike predmetnog terena i opšti geotehnički uslovi izgradnje objekta u okviru stanice za snabdevanje gorivom za nivo Urbanističkog projekta.

Za sledeće faze projektovanja neophodno je izvesti Zakonom propisana geotehnička istraživanja i ispitivanja na samoj predmetnoj mikrolokaciji i na osnovu njih definisati geotehničke uslovnosti izgradnje predmetnih objekata u okviru stanice za snabdevanje gorivom za potrebe Projekta za građevinsku dozvolu (PGD).

Na predmetnoj lokaciji je neophodno je izvesti dopunska geotehnička istraživanja koja obuhvataju istražno bušenje i laboratorijska ispitivanja.



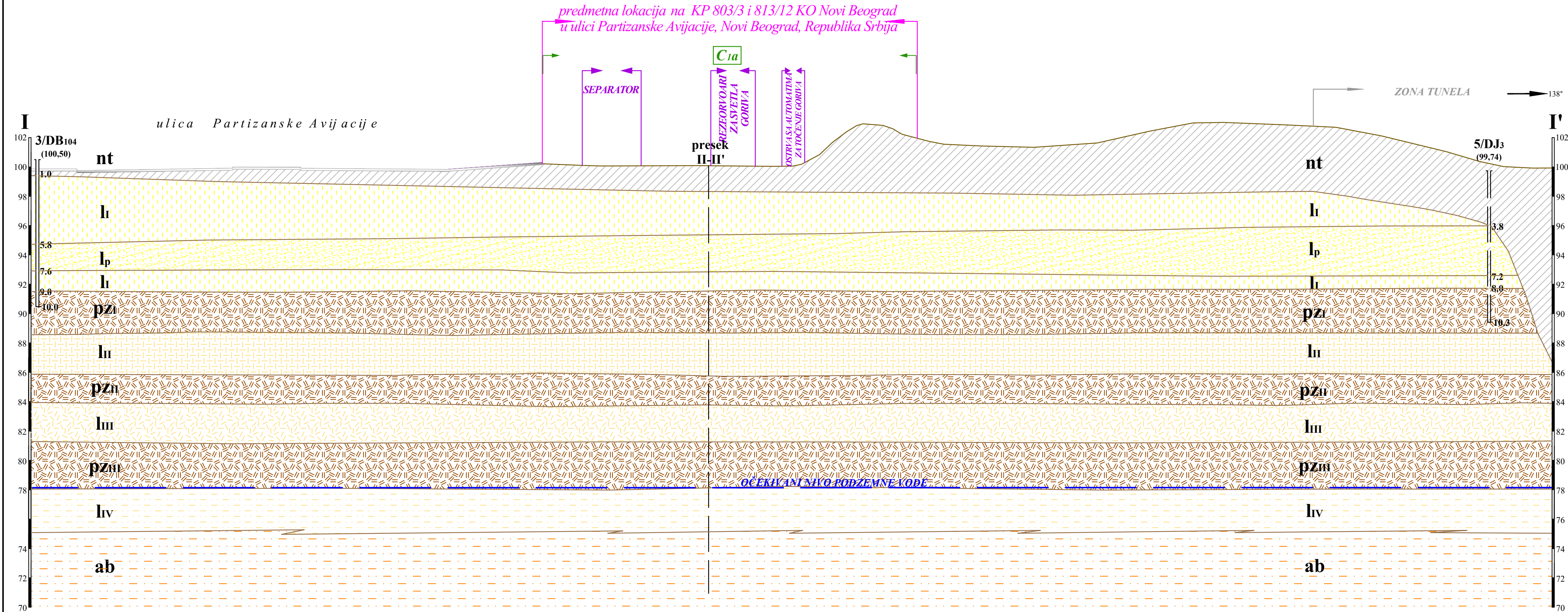
Odgovorni projektant:

Vanja Kuzmić

**Vanja Kuzmić, dipl. inž. geol.
Licenca br. 391 L807 12**



*Geotehnički uslovi izgradnje stanice za snabdevanje gorivom na KP 803/3 i 813/12 KO Novi Beograd u ulici Partizanske avijacije, Novi Beograd, Republika Srbija
-nivo Urbanističkog projekta (UP)-*




LEGENDA

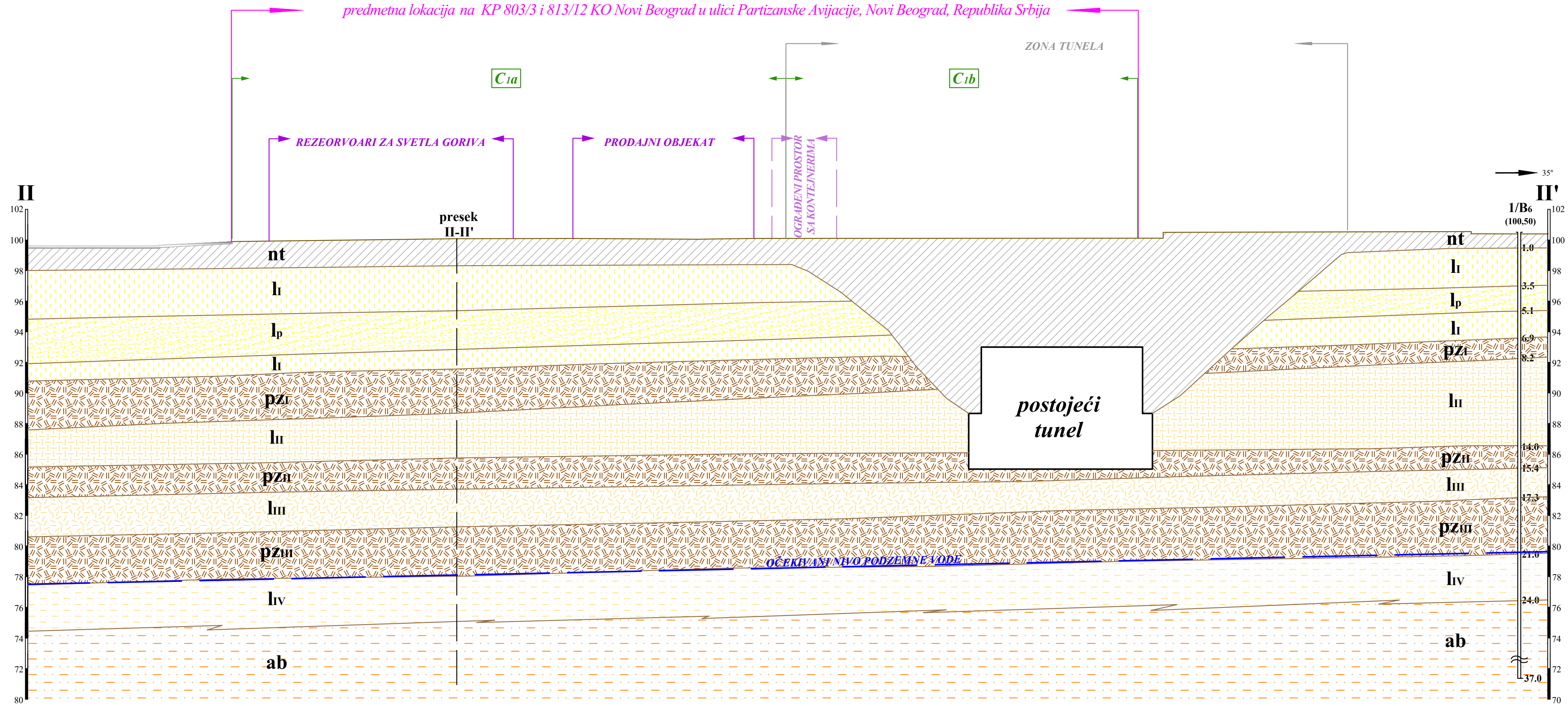
- nt nasuto tlo
- li les (prvi horizont lesa)
- lp lesni pesak (prvi horizont lesa)
- pzi pogrebena zemlja (prvi horizont)
- lii les (drugi horizont lesa)
- pzi pogrebena zemlja (drugi horizont)
- lii lesoidi (treći horizont lesa)
- pzi pogrebena zemlja (treći horizont)
- liv lesoidi (četvrti horizont lesa)
- ab prašine - alevriti, peskovi
- granica izdvojenih litotipova

C1a oznaka inženjerskogeološkog mikrореона

5/DJ3 (99,74) ranije izvedena istražna bušotina sa kotom terena, litološkim stubom i rednim brojem iz spiska korišćene dokumentacije

138° azimut inženjerskogeološkog preseka terena

 Preduzeće za geološka istraživanja 11147 Beograd, Dušana Vlajića 11 tel: 011 2393 124; 064 613 2280; 063 809 1902, mail: office@geoalfa.com				Investitor: PD "BLOCK ENERGY"d.o.o Novi Beograd	
Naziv Elaborata: GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE, NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA - NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-					
Naziv priloga: INŽENJERSKOGEOLOŠKI PRESEK TERENA I-I'					
Odgovorni projektant: Vanja Kuzmić, dipl. inž. geol.		Licenca broj: 391 L807 12		Oznaka Elaborata: E-21/20 19.03.2020.	
Saradnici: Dragan Kuzmić, dipl. inž. geol.		Msc. Petar Kuzmić, geolog, ekolog		Datum: mart 2020.	
		Nemanja Simić, geol. tehn.		Razmera: 1:200	
				Prilog br: 2.1	
Pečat odgovornog projektanta: 					



LEGENDA


- nt nasuto tlo
- li les (prvi horizont lesa)
- lp lesni pesak (prvi horizont lesa)
- pzi pogrebena zemlja (prvi horizont)
- lii les (drugi horizont lesa)
- pzii pogrebena zemlja (drugi horizont)
- liii lesoidi (treći horizont lesa)
- pzii pogrebena zemlja (treći horizont)
- liiv lesoidi (četvrti horizont lesa)
- ab prašine - alevriti, peskovi

granica izdvojenih litotipova


granica i oznake inženjerskogeoloških mikroreona

ranije izvedena istražna bušotina sa kotom terena, litološkim stubom i rednim brojem iz spiska korišćene dokumentacije

azimut inženjerskogeološkog preseka terena

 Preduzeće za geološka istraživanja 11147 Beograd, Dušana Vlatića 11 tel: 011 2393 124; 064 613 2280; 063 809 1902, mail: office@geoalfa.com		Investitor: PD "BLOCK ENERGY"d.o.o Novi Beograd	
Naziv Elaborata: GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM NA KP 803/3 I 813/12 KO NOVI BEOGRAD U ULICI PARTIZANSKE AVIJACIJE, NOVI BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA - NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA-			
Naziv priloga: INŽENJERSKOGEOLOŠKI PRESEK TERENA II-II'			
Odgovorni projektant:	Vanja Kuzmić, dipl. inž. geol.	Oznaka Elaborata:	E-21/20
Licenca broj:	391 L807 12	Datum:	mart 2020.
Saradnici:	Dragan Kuzmić, dipl. inž. geol.	Razmera:	1:200
	Msc. Petar Kuzmić, geolog, ekolog	Prilog br:	2.2
	Nemanja Simić, geol. tehn.		

Pečat odgovornog projektanta:



07. ИЗВОД ИЗ АПР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“



8000063654389

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

Матични / Регистарски број 20537434

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE
INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BEOGRAD (SAVSKI VENAC)

Скраћено пословно име

BUREAU CUBE DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Савски Венац

Место

Београд-Савски Венац

Улица

Савска

Број и слово

9

Спрат, број стана и слово

II / 4 /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@bureaucube.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

22. мај 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

106120524

РЗЗО Број

4000022352

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

170-0030038595001-75
170-0030038595000-78
220-0000000136625-42
285-2241209901140-43
160-0000000549977-18
160-0053900054153-65
220-8230200005400-68
285-2241900000102-56
285-2241000000213-67
170-0030038595014-36
325-9500600057811-53

**Контакт подаци**

Телефон 1

+381 11 668 90 60

Факс

+381 11 668 90 60

Интернет адреса

www. bureaucube.com

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	Милан	Презиме	Рашковић
	ЈМБГ	0211976781016		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора**Директори****Чланови одбора директора**

1.	Име	Милан	Презиме	Рашковић
	ЈМБГ	0211976781016		

Чланови / Сувласници

Члану

презиме

Марко Милутиновић

0602975781054

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 5.947,18 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.947,18 RSD

14. мај 2009

износ(%)

Удео

12,500000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Виктор Ковачевић

ЈМБГ

0411976781023

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 5.947,18 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.947,18 RSD

14. мај 2009

износ(%)

Удео

12,500000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Милан Рашковић

ЈМБГ

0211976781016

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 35.683,05 RSD

износ

датум

Уплаћен: 35.683,05 RSD

14. мај 2009

износ(%)

Удео

75,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 47.577,40 RSD

износ

датум

Уплаћен: 47.577,40 RSD

14. мај 2009

Регистратор: Миладин Маглов



08. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“, дана 24. марта 2020. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног урбанисте за израду урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ,
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП2,
КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд

ГО Нови Београд
11000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD

I-74.1/20

DATUM

24.03.2020.

БЕОГРАД

Инвеститор:.....Привредно друштво "BLOK ENERGY"

Извршилац:.....Привредно друштво "BUREAU CUBE PARTNERS"

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг.арх. Рашковић Д. Милан
бр. лиценце
200 1502 15

У односу на предметно Решење, именован је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи - ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



[Handwritten signature]



Architectural design & Investment consulting



Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel / Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com

09. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Милан Д. Рашковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11076066021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1502 15



У Београду,
9. априла 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 12-02/356572
Београд, 28.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан Д. Рашковић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1502 15

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 19.08.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

10. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта изградње станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, који је именован испред ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“, 24. марта 2020. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани
одговорни урбаниста за израду урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ,
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП2,
КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд
ГО Нови Београд
11000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
БД 1-74.2/20
ДАТУМ 24.03.2020.
БЕОГРАД

Инвеститор:.....Привредно друштво "BLOK ENERGY"

Извршилац:.....Привредно друштво "BUREAU CUBE PARTNERS"

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг. арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. лиценце **200 1502 15**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта, за изградњу станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг. арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. лиценце **200 1502 15**

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Architectural design & Investment consulting

Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel / Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com



**11. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ИДР-А,
КОЈИ ЈЕ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

На основу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“, дана 24. марта 2020. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног пројектанта Пројекта архитектуре ИДР-а који је део урбанистичко- техничког документа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП2,
КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд
ГО Нови Београд
11000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD I-74.3/20
DATUM 24.03.2020.
BEOGRAD

Инвеститор:.....Привредно друштво "BLOK ENERGY"

Извршилац:.....Привредно друштво "BUREAU CUBE PARTNERS"

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инг.арх.

Рашковић Д. Милан

бр. лиценце

300 9942 04

У односу на предметно Решење, именован је дужан да се при изradi Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи ПДР подручја између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Architectural design & Investment consulting



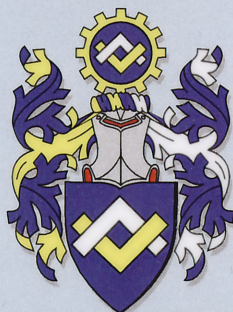
Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel / Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com

12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан Д. Рашковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0211976781016

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 9942 04



У Београду,
19. августа 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/356570
Београд, 28.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан Д. Рашковић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 9942 04

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 19.08.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

**13. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ИДР-А,
КОЈИ ЈЕ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

На основу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) као одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд који је именован испред ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“, дана 24. марта 2020. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани
одговорног пројектанта ИДР-а архитектуре
који је део урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-74.4/20
DATUM 24.03.2020
BEOGRAD

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ,
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП2,
КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд
ГО Нови Београд
11000 Београд

Инвеститор:.....Привредно друштво "BLOK ENERGY"

Извршилац:.....Привредно друштво "BUREAU CUBE PARTNERS"

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....
дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. Лиценце
300 9942 04



Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом, на грађевинској парцели ГП2, која је формирана од катастарских парцела КП 803/3 и 813/12 КО Нови Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи ПДР подручја између Булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и Улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска Општина Нови Београд (Сл. лист града Београда бр. 56/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх.
Рашковић Д. Милан
бр. лиценце
300 9942 04



Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Architectural design & Investment consulting

Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel / Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com

- 14.** Потврђен Урбанистички пројекат за станицу за снабдевање горивом,
бр. IX-13 бр. 350.13-50/2018 од стране Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове града Београда, из претходног периода

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење урбанистичких
планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX – 13 бр. 350.13-50/2018
14.12.2018. године

Краљице Марије 1/X
11000 Београд

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14, 83/18), чл. 73, 74, 82. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), Плана детаљне регулације подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр.56/16), Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл. лист града Београда“ бр.34/09), увида у **Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 формираној од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд**, одржане јавне презентације у периоду од **09-15.11.2018. године**, Закључка донетог на **39. седници** Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 11.12.2018. године, члана 58. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 и 44/14), члана 162. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 формираној од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд, израђен од стране предузећа „Центар за архитектуру Београд“, одговорног урбанисте и пројектанта Вање Петровића, диа, лиценце бр.200 1285 11 и бр. 300 Н114 09, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Планом детаљне регулације подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр.56/16) и Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл. лист града Београда“ бр.34/09).

Саслужни део ове потврде чини Извештај Комисије за планове од 11.12.2018. године, сходно чл.63. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Обрадила: Марија Зечевић Вуковић
Начелник одељења: Марија Перуновић
Руководила сектора: Смиљана Недић

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/11, 42/13, 132/14 и 145/14), Комисија за планове Скупштине града Београда, по извршеној стручној контроли **Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 формираној од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд**, израђеног од стране предузећа „Центар за архитектуру Београд“, одговорног урбанисте и пројектанта Вање Петровића, диа, лиценце бр.200 1285 11 и бр. 300 Н114 09, заведен под IX-13 бр. 350.13-50/2018 од стране писарнице Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а након разматрања свих примедби и сугестија са јавне презентације одржане у периоду од **09-15.11.2018. године**, сачињава

ИЗВЕШТАЈ

Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 формираној од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд, израђен од стране предузећа „Центар за архитектуру Београд“, одговорног урбанисте и пројектанта Вање Петровића, диа, лиценце бр.200 1285 11 и бр. 300 Н114 09, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Планом детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр.56/16) и Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл. лист града Београда“ бр.34/09) и предлаже Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, да

ПРИХВАТИ наведени Урбанистички пројекат.

Председник Комисије



Милутин Фолић

Заменик председника Комисије



Марко Стојчић

Чланови Комисије:

Небојша Мињевић

Александар Сеизовић



Ђорђе Милић



Предраг Мињевић

Бранислав Поповић

ЗАПИСНИК

са 39. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане у уторак 11. 12. 2018. године у 13⁰⁰ часова у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

Седници су присуствовали: председник Комисије Милутин Фолић, заменик председника Комисије Марко Стојчић и чланови: Предраг Мићевић и Ђорђе Милић.

Одсуствовали су: чланови Комисије Бранислав Поповић, Небојша Мићевић и Александар Сеизовић.

Седници су присуствовали представници Градских општина: Бојана Радојевић, представница Градске општине Нови Београд, Александра Арнаутовић, представница Градске општине Вождовац, Мирјана Шислер, представница Градске општине Земун Александра Беатовић, представница Градске општине Звездара.

Седници су присуствовали и: Гордана Марковић, Ненад Крчум, Милан Буковишчак, Мирјана Миљковић, Нада Вујошевић Весовић, Марија Перуновић, Ивана Ђуровић, Марија Зечевић Вуковић, Уна Чокеша, Светлана Јовичинац, Звонимир Јагић, Вања Петровић, Радован Радановић, Тамара Милетић, Драган Михајловић, Предраг Крстић, Дарија Бањанин, Марија Миловановић, Марија Пауновић Милојевић, Олгица Гвоздић, Ана Ђокић, Предраг Пиловић, Јован Урошевић, Дарко Ђорђевић, Марко Божанић, Марија Мичијевић, Ана Шуман, Милан Рашковић, Драгослав Ристановић.

Седницу је отворио председник Комисије Милутин Фолић, након чега је једногласно усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице

1. Усвајање **Записника са 38. седнице** Комисије за планове
2. Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 формираној од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд
3. Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом спратности П+1 на катастарској парцели 4843/1 К.О.Добановци
4. Верификација Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пк/По+П+6 у улици Димитрија Туцовића бр. 25 на катастарској парцели 2616/1 К.О.Звездара у Београду
5. Нацрт одлуке о изради **Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун** у делу блока 33
6. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП –а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - сектор 3, од изласка из тунела у Др Милутина Ивковића до чвора „Шумице“**

7. Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела блокова 18а и 69, општина Нови Београд
8. Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације насеља „Радиофар“, Градска општина Сурчин
9. Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деоница аутопута Добановци-Бубањ поток, потока Мاستирине и Кружног пута, Градска општина Чукарица
10. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у циљу провере усклађености Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, Градска општина Сурчин са Извештајем о извршеној стручној контроли од 08.06.2017. године и закључцима донетим на 311. седници Комисије (одржане 28.12.2017. године), ради упућивања на јавни увид
11. Извештај о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације подручја између улица: Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, Градска општина Звездара
12. Извештај о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације подручја између улица Стевана Бракуса, Ваљевске и Тоше Јовановића, Градска општина Чукарица
13. Разно

Затворени део седнице

1.

Чланови Комисије су са три гласа „за“ и једним „уздржаним“ гласом (члан комисије Ђорђе Милић је био технички уздржан јер није присуствовао седници Комисије) закључили да се усваја Записник са 38. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда.

2.

Чланови Комисије су једногласно дали позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 формираној од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд, уз сугестију Бојане Радојевић, представнице ГО Нови Београд, да неопходна заштитна растојања буду искотирана и испоштована (не види се јасно у достављеном материјалу).

3.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом, спратности П+1, на катастарској парцели 4843/1 КО Добановци.

4.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја Верификација **Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта**, спратности По+П+5+Пк/ По+П+6, у улици Димитрија Туцовића бр. 25, на катастарској парцели 2616/1 К.О.Звездара у Београду.

5.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на **Нацрт одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун** у делу блока 33, уз сугестију да је обрађивач плана дужан да у току формирања елабората за рани јавни увид сагледа могућност да се у оквиру границе предметних измена и допуна плана сачува квалитетно постојеће зеленило.

6.

Поводом наставка стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – сектор 3, од изласка из тунела у Др Милутина Ивковића до чвора „Шумице“, градске општине Савски венац и Вождовац** са *Извештајем о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину разматрана су досадашња планирана решења и предлози нових решења*, а у складу са закључцима са 37. седнице Комисије, која је одржана 04.12.2018. године.

Са тим у вези, вођена је дискусија у којој су учествовали: Милутин Фолић, Гордана Марковић Марија Миловановић, Драган Михајловић, Ангелина Соковић, Милан Буковшчак, Светлана Јовичинац.

Представник Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Ангелина Соковић информисала је присутне да је став Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда да се Нацрт плана упути у даљу процедуру, без измене границе обухвата Плана и планираног саобраћајног решења. Истовремено је напоменуто да је идентично обавештење, дана 11.12.2018. године, електронском поштом доставио члановима Комисије, обрађивачу Плана – ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријату за саобраћај и директор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Бранислав Поповић, који је и члан Комисије.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Из планског решења изоставити сервисне саобраћајнице на потезу од изласка из тунела у Др Милутина Ивковића до кружног тока „Аутокоманда“.
2. Задржава се траса УМП-а која је у Нацрту плана планирана паралелно са Аутопутем.
3. Капиларно повезати леву и десну страну Аутопута у делу улица: Прешернова, Криволачка и Прешернова 1.

4. Уместо кружне петље „Шумице“, леву и десну страну Аутопута повезати мостовском конструкцијом у форми просте греде.
5. Након разматрања планиране трасе УМП-а и контактне физичке структуре, потребно је одржати радни састанак који се заказује за уторак, 18.12.2018. године, у 12⁰⁰ часова, у просторијама Скупштине града Београда, Улица краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату), а за који је потребно да:
 - 5.1. Обрађивач Плана припреми додатне анализе и предложи решење у којем ће се:
 - Проверити могућност планирања градског булевара са трасом у делу Кумодрашке улице и везом на Мокролушку улицу и УМП, а који ће повезати предметно подручје са УМП-ом и аутопутем и имати улогу сабирне саобраћајнице по узору на Устаничку улицу (са друге стране Аутопута).
 - Обухватити и подручје између улица: Кумодрашке, Војводе Ђуровића, Војводе Скопљанца и Љубе Недића и дати правила уређења и грађења којима ће се постојеће ткиво стимулисати за трансформацију.
 - На простору постојећег паркинга ЈКП „Инфостан технологије“, планирати комбиновану децју установу.
 - 5.2. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Градска општина Вождовац и Секретаријат за послове легализације објеката припреме све податке о стеченим обавезама, односно о потврђеним урбанистичким пројектима, издатим локацијским условима и грађевинским дозволама за подручје између улица Кумодрашка, Војводе Ђуровића, Војводе Скопљанца и Љубе Недића, као и за подручје са парне стране улице Војводе Ђуровића. Прибављене податке о стеченим обавезама доставити обрађивачу Плана, који је потребно да их означи на графичком прилогу.
 - 5.3. се размотри потреба припремања Нацрта одлуке о изради плана, уколико се прошири обухват предметног плана и којом би се прописала забрана спровођења плана вишег реда на подручју између улица Кумодрашка, Војводе Ђуровића, Војводе Скопљанца и Љубе Недић.

7.

Комисија за планове је започела стручну контролу **Нацрта плана детаљне регулације дела блокова 18а и 69, Градска општина Нови Београд**. Након образложења 6. верзије Нацрта предметног плана од стране представника обрађивача плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда“, Јована Урошевића, д.и.а., вођена је дискусија у којој су учествовали: Милутин Фолић, Ана Ђокић, Предраг Пиловић, Олгица Гвоздић, Милан Буковчек, Гордана Марковић, Светлана Јовичинац и Нада Вујошевић-Весовић.

Након дискусије, **чланови Комисије су једногласно закључили следеће:**

1. У циљу квалитетнијег сагледавања предложених решења потребно је да обрађивач за једну од следећих седница Комисије за планове припреми графички прилог са:
 - 1.1. анализом доступности и повезаности планиране мреже јавних простора (пешачко-бициклическа кретања, повезаност са градским превозом), како у обухвату

- плана, тако и са контактним подручјем,
- 1.2. коригованим положајем високог објекта,
 - 1.3. приказом предлога физичке структуре (3Д модел) при чему треба узети у обзир положај изграђених објеката у блоку 19а.
- Наведене графичке прилоге формирати у боји, у читљивој размери, ради лакшег сагледавања датих података, и такав умножени материјал доставити Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове како би био упућен Комисији за планове на разматрање.
2. У вези са регулацијом ул. **Нова 2** потребно је кориговати планско решење тако да се:
 - 2.1. регулација у пуној ширини продужи до РЛ улице Владимира Поповића (приступне рампе на мост газела) – планирати пешачки плато,
 - 2.2. у регулацији планирају паркинзи на начин како је то урађено у насељу „Београд на води“.
 3. Потребно је да обрађивач поступи у складу са примедбама из **Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 29.10.2018. године**, са тим што:
 - 3.1. у вези са примедбом **бр. 1** (грница плана) Комисија за планове је сагласна са предложеном границом. У зависности од динамике доношења планова за суседне територије по потреби кориговати/ускладити границе.
 - 3.2. у вези са примедбом **бр. 2** (потреба израде нове анализе за високе објекте) Комисија за планове ће заузети став приликом разматрања прилога са приказом физичке структуре.
 - 3.3. се примедба **бр. 12** (јавни градски превоз) прихвата на начин да се изврше допуне у текстуалном делу (навести да је ширина траке за возила ГСП-а 3,5м, без навођења података о димензијама стајалишта ЈГС), а да се на граф. прилозима шематски прикажу позиције стајалишта.
 - 3.4. се примедба **бр. 13.1.2** (бициклистичке стазе) прихватана начин да се:
 - 3.4.1. планирају бициклистичке стазе:
 - 3.4.1.1. у оквиру јавне зелене површине Зел (без формирања посебне саобраћајне површине),
 - 3.4.1.2. у наставку Бул. Милутина Миланковића,
 - 3.4.1.3. у регулацији ул. Нова 2.
 - 3.4.2. на граф. прилозима прикажу све бициклистичке стазе.
 - 3.5. се за примедбу **бр. 16** прихвата одговор обрађивача.
 - 3.6. се за примедбу **бр. 17** прихвата одговор обрађивача да се уместо зоне мешовитог градског центра (М4.1) планира зона комерцијално-пословне делатности (К) без површина намењених за становање.
 - 3.7. се примедба **бр. 24.1.** (нормативи за паркирање) усваја на начин да се примени рестриктивнији критеријум.
 4. Комисија за планове ће наставити стручну контролу **Нацрта плана детаљне регулације дела блокова 18а и 69, Градска општина Нови Београд** након добијања графичких прилога у складу са тачком 1.

8.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се стручна контрола **Нацрта плана**

детаљне регулације насеља „Радиофар“, Градска општина Сурчин, одлаже за неку од наредних седница Комисије за планове, до добијања обавештења од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о завршеним активностима које се воде у вези са аеродромом „Никола Тесла“.

9.

После образложења Нацрта плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, Градска општина Чукарица, од стране представника обрађивача Плана – ЈУП "Урбанистички завод Београда" (одговорни урбаниста Дарија Бањанин, дипл. инж.арх.), вођена је дискусија у којој су учествовали: председник Комисије Милутин Фолић, чланови Комисије: Марко Стојичић и Ђорђе Милић, као и представник Секретаријата за саобраћај Гордана Марковић.

Након дискусије, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач Плана обави додатну сарадњу са Секретаријатом за саобраћај ради утврђивања могућности да се укине планирана кружна раскрсница/петља са Кружним путем, у контактном подручју - уз северну границу Плана.
2. Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 17.09.2018. године, с тим да:
 - 2.1. у вези са одступањем у односу на План генералне регулације и решења која су приказана у Елаборату који је био изложен на рани јавни увид (примедба бр. 1 1), Комисија за планове прихвата образложење обрађивача.
 - 2.2. примедба бр. 24. се прихвата с тим да ће, обрађивач Плана, Услове Завода за заштиту природе Србије прибавити у току јавног увида у предметни Нацрт плана.
 - 2.3. се примедба бр. 11. не прихвата, односно у вези са истом, Комисија прихвата образложење обрађивача,
 - 2.4. се примедба бр. 3. делимично прихвата, а делимично је неоснована у складу са образложењем обрађивача;
 - 2.5. се примедба бр. 14., делимично прихвата у складу са образложењем обрађивача.
3. Потребно је да обрађивач поступи у складу са Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, бр. 35742/6-01 од 22.06.2018. године.
4. Комисија прихвата предлоге обрађивача за корекцију Нацрта плана, и то на следећи начин:
 - 4.1. Прихвата се усклађивање планираних решења реконструкције надземних водова 110 kV, који су дефинисани у Нацрту плана и у Плану детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, ГО Чукарица ("Службени лист града Београда", бр. 10/17) тако што ће се дефинисати фазе реконструкције предметних надземних водова.
 - 4.2. Прихвата се промена намене на КП 6072/1 и 6074/1, све КО Железник, тако да се, у складу са ПГР-ом, планира зона комерцијалних садржаја (К2).

4.3. Прихвата се да се изврши промена намене земљишта између постојећег пута (КП 7616/1 КО Железник) и саобраћајнице Нова 56, односно да се уместо намене комерцијални садржаји планирају за јавне зелене површине у регулацији саобраћајнице – Нова 56.

5. Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци – Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, Градска општина Чукарица, односно извршила је стручну контролу предметног Нацрта плана.

Потребно је да обрађивач поступи у складу са наведеним закључцима и достави коригован Нацрт плана Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, како би био упућен у процедуру јавног увида.

10.

Поводом 2. Информације коју је припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове (дана 14.11.2018. године), у вези са **Нацртом измена и допуна Плана генералне регулације насеља „Добановци“**, Градска општина Сурчин, у циљу провере усклађености Нацрта плана са Извештајем о извршеној стручној контроли (од 08.06.2017. године), као и Закључцима Комисије за планове Скупштине града Београда, донетим на: 267. седници, (одржане 06.06.2017. године) и 311. седници (одржане 28.12.2017. године), чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. **Потребно је да обрађивач поступи у складу са примедбама из Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (од 14.11.2018. године).**
2. **Комисија је извршила 2. проверу усклађености Нацрта плана са: Извештајем о извршеној стручној контроли (од 28.11.2017. године) и Закључцима донетим, у вези са предметним Нацртом плана, на 311. седници Комисије за планове.** Потребно је да обрађивач поступи у складу са наведеним закључцима и достави коригован Нацрт плана Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, како би био упућен у процедуру јавног увида.

Уз елаборат коригованог Нацрта плана потребно је да обрађивач плана достави Изјаву да је исти урађен, у свему, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18), а у циљу наставка даље процедуре.

11.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се разматрање примедби поднетих у току јавног увида, ради формирања Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације подручја између улица: Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, Градска општина Звездара, одлаже за неку од наредних седница Комисије за планове.

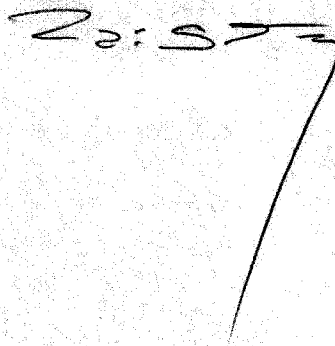
12.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се разматрање примедби поднетих у току јавног увида, ради формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације подручја између улица Стевана Бракуса, Ваљевске и Тоше Јовановића, Градска општина Чукарица**, одлаже за неку од наредних седница Комисије за планове.

Седница Комисије је завршена у 16⁰⁰ часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Милутин Фолић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Folich', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.



СА
В

Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade

Gundulićev venac 33

11 108 Beograd

SERBIA

PAK 101302

office@cab.rs

www.cab.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат, урбанистичко-архитектонске разраде, за изградњу станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом на ГП2 – настале од делова КП 803 и 813/1 КО Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:

"БС БЛОК 41а" д.о.о.

Булевар Зорана Ђинђића бр.81/11,
Београд

НОСИЛАЦ
ИЗРАДЕ:

Центар за архитектуру Београд / ЦАБ

Гундулићев венац бр. 33,
Београд

ДИРЕКТОР:

Вања Петровић



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПРОЈЕКТА:

Вања Петровић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Радован Радановић, дипл.инж.арх.



Београд, децембар 2018. године

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ЦЕНТАР ЗА АРХИТЕКТУРУ БЕОГРАД
Гундулићев венац 33, 11108 Београд



НАРУЧИЛАЦ:

"БС БЛОК 41а" д.о.о.
Булевар Зорана Ћинђића бр.81/11, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Вања Петровић, дипл.инж.арх.



САРАДНИК:

Радован Радановић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Вања Петровић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
 - 2.1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА
 - 2.1.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - 2.1.3. ИЗВОД ИЗ ПГР ССГ
 - 2.1.4. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
 - 2.1.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ
 - 2.1.5.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ
 - 2.1.5.2. ПАРКИРАЊЕ
 - 2.1.5.3. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
 - 2.1.6. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- 2.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 2.2.1. ВОДОВОД
 - 2.2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА
 - 2.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
 - 2.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
 - 2.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА
 - 2.2.6. ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 2.2.7. ВОДНИ УСЛОВИ
- 2.3. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 2.4. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
- 2.7. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

4 СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:500
2.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500
3.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

Припремна документација

- Извод из Пројекта препарцелације за формирање грађевинских парцела на деловима К.П. 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд (Решење број: IX-13 бр.350.15-194/2017)
- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана водова
- Вредновање микролокације

Услови јавних комуналних предузећа и надлежних институција

Биоинжењерске мере - предлог

Геолошко-инжењерска документација

- Инжењерскогеолошка карта терена 1:500
- Инжењерскогеолошки пресек терена 1:1000

V ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

15. Вредновање микролокације за изградњу станице за снабдевање горивом



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
Јавно Урбанистичко Предузеће

**ВРЕДНОВАЊЕ МИКРОЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА
СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ (ССГ) НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА 803, 810 И 813/1 КО НОВИ БЕОГРАД**

Београд, август 2017.

РАДНИ ТИМ

САОБРАЋАЈ:

УРБАНИСТИЧКО-

АРХИТЕКТОНСКИ АСПЕКТ:

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА:

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ

УСЛОВЉЕНОСТИ:

ИНФРАСТРУКТУРА:

МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ
ЗАШТИТЕ:

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
САОБРАЋАЈ

ДИРЕКТОР

Игор Теофиловић, дипл.инж.саоб.

Драган Михајловић, дипл.инж.грађ.

Желька Николић, дипл.инж.арх.

Сенка Михајловски Божиновић, дипл.инж.арх.

Снежана Станковић, дипл.ист.ум.

Александра Везмар, дипл.геогр.

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.

Александар Ранковић, дипл.инж.грађ.инж.

Снежана Крстић, с.инж.грађ.спец.

Драгослав Павловић, дипл.пр.план.

Предраг Крстић, дипл.инж.саоб.

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.



На захтев предузећа „БС БЛОК 41а“ доо, Београд, Булевар Зорана Ђинђића 81/11, а у складу са Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл.лист града Београда“, бр.34/09) и Информацијом о локацији (број 350.1-4449/2016 од 06.09.2016. године) коју је за катастарске парцеле 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове – Сектор за спровођење планова и уређење јавних површина, приступа се микролокацијском вредновању предложене локације за изградњу станице за снабдевање течним горивом (ССГ).

Плански основ за вредновање локације за изградњу ССГ представља:

1. План детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 56/16)
2. План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда“, бр. 34/09) (у даљем тексту: ПГР мреже ССГ).

Правни основ за вредновање локације за изградњу ССГ представља:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14)

Опис локације за ССГ

Предметне к.п. 803, 810, 813/1 КО Нови Београд, се налазе у блоку 49 уз улицу Партизанске авијације.

У постојећем стању на предметној локацији је изграђен отворен тениски терен, као део спортско рекреативног комплекса тениског клуба „Радоје Ђукић“.

Северозападно, предметна локација излази на улицу Партизанске авијације, а на супротној страни предметне саобраћајнице се налази тржни центар „Меркур“.

На североисточној страни локације за ССГ, у контактном подручју се налази комплекс аутосалона „Тојота“.

Јужно од локације за ССГ се налазе пословно-стамбени и стамбени објекти у оквиру посебног комплекса спратности П+Пк.

Југозападно од предметне локације се налази спортски центар „Студентски град“ (кошаркашки, тениски терени и фудбалски терен).

Предложена површина за формирање комплекса ССГ износи око 1500m² и обухвата делове к.п. 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд.

МАКРОЛОКАЦИЈСКИ КРИТЕРИЈУМИ

Макролокацијско вредновање је извршено у складу са Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда“, бр.34/09) у надлежном Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове и дато је у Информацији о локацији за катастарску парцелу 4907/7 КО Нови Београд.

компатибилност у односу на матрицу компатибилности намена	повољно
однос према јавним површинама и добрима	повољно
однос према водоизвориштима	повољно

МИКРОЛОКАЦИЈСКИ КРИТЕРИЈУМИ

Микролокацијско вредновање се врши на основу утврђених и Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл.лист града Београда“, бр.34/09) дефинисаних критеријума:

1. саобраћајни критеријуми
2. урбанистичко-архитектонски
3. критеријум заштите животне средине
4. геолошки критеријуми
5. инфраструктурни критеријуми и могућности

1. Саобраћајни критеријуми

Планираној локацији ССГ на катастарским парцелама 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд може се директно приступити са интерне саобраћајнице која се по принципу улив-излив повезује са Улицом Партизанске авијације (уз поштовање минималног удаљења улаза у комплекс станице за снабдевање горивом од раскрснице са саобраћајницом првог реда које према Плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом износи 10-15m), док је излаз могуће планирати на Улицу Партизанске авијације.

У постојећем стању, у делу поред предметне локације, Улица Партизанске авијације има две саобраћајне траке по смеру, разделно острво, обострано зеленило и тротоаре, као и двосмерну бициклистичку стазу са источне стране улице (уз локацију која је предмет ове анализе).

Према ПГР-у Београда, Улица Партизанске авијације има ранг улице првог реда.

Кроз предметно подручје, вођена у тунелу, пролази електрифицирана двоколосечна железничка пруга Београд – Шид – државна граница. Према развојним плановима ЈП "Железнице Србије" планира се изградња још два колосека, што подразумева изградњу по једне тунелске цеви са леве и десне стране постојећег тунела "Бежанијска коса".

У складу са наведеним и ставом из важећег ПДР којим се инвеститор обавезује да се при изради техничке и пројектне документације обрати ЈП-у "Железнице Србије", прибављени су Технички услови за пројектовање и изградњу станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на делу КП бр. 803 и бр. 813/1 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд-Стара Пазова-Шид-државна граница, од надлежног предузећа "Инфраструктура железнице Србије а.д.". У ставу 1 наведених Техничких услова наводи се: "Станицу за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају на делу КП бр. 803 и делу КП бр. 813/1 КО Нови Београд, могуће је пројектовати и изградити са десне стране железничке пруге Београд-Шид-државна граница од наспрам km 7+850 до наспрам km 7+950." (комплетни Технички услови део су документације предметне Микролокацијске анализе).

С обзиром на величину комплекса, могуће је реализовати потребе за паркирањем како посетилаца, тако и запослених у ССГ и пратећим садржајима.

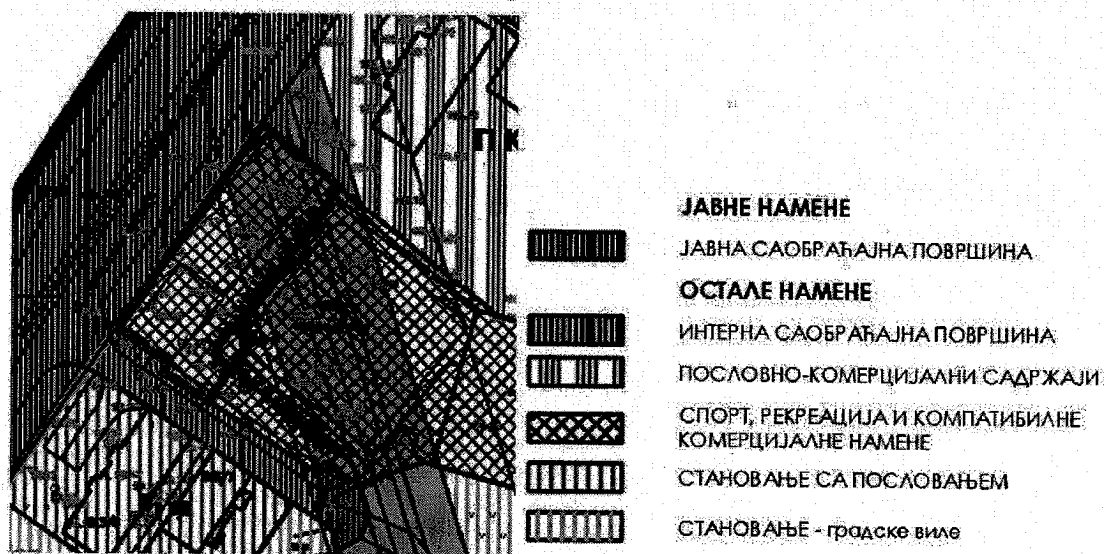
Планирану ССГ је могуће реализовати са једносмерним режимом одвијања саобраћаја.

Саобраћајни критеријуми	Опис	оцена повољности
Удаљење од раскрснице	≥10-15m	повољно
Разделно острво	мин. 50cm	повољно
Паркирање у комплексу	у складу са важећим нормативима за паркирање	повољно
Удаљење од колосека за дизел или електричну вучу	≥20m	повољно

Планске условљености

План детаљне регулације подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 56/16) (У даљем тексту: План детаљне регулације)

Према плану детаљне регулације, катастарске парцеле 803, 810, 813/1 КО Нови Београд се налазе у површинама за спорт, рекреацију и компатибилне комерцијалне намене.



Слика 1: Извод из графичког прилога *Плана детаљне регулације*, **Планирана намена површина**, лист бр.2

Основна намена површина – Зона СР- спорт, рекреација и компатибилне комерцијалне намене

На појединачним грађевинским парцелама може бити и само једна намена (основна или компатибилна), са тим да на нивоу Зоне компатибилна намена може бити заступљена до 50%.

Б. ПГР МРЕЖЕ ССГ

Према Плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда“, бр 34/09), катастарске парцеле 803, 810, 813/1 КО Нови Београд припадају зони континуално изграђеног подручја (КИП), у оквиру које се могу реализовати реализовати станице за снабдевање горивом типа мала градска или насељско градска, уз обавезно поштовање планираних минималних димензија парцеле.

Према „Матрици компатибилности ССГ са доминантном наменом у окружењу“, у оквиру земљишта намењеног за за спорт, рекреацију и компатибилне комерцијалне намене, постоји могућност реализације ССГ.

2. Урбанистичко-архитектонски критеријуми

Урбанистичко архитектонски критеријуми	Опис	оцена повољности
Окружење станице – постојеће стање	<p>Непосредно окружење планиране локације за ССГ представљају:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. саобраћајне површине и објекти <ul style="list-style-type: none"> - петља за излаз на Аутопут (Булевар Арсенија Чарнојевића) - паркинг комплекса аутосалона „Тојота“ - паркинг тржног центра „Меркур“ 2. пословни објекти <ul style="list-style-type: none"> - тржни центар „Меркур“ - комплекс аутосалона „Тојота“ 3. становање <ul style="list-style-type: none"> - пословно - стамбени и стамбени објекти у оквиру посебног комплекса 4. Површине за спорт <ul style="list-style-type: none"> - спортско рекреативни комплекс тениског клуба „Радоје Ђукић“ - спортски центар „Студентски град“ <p>Предметне к.п. 803, 810, 813/1 КО Нови Београд, се налазе у блоку 49 уз улицу Партизанске авијације. Најближи пословно-стамбени и стамбени објекти изграђени у оквиру засебног комплекса. На предметној локацији је изграђен отворен тениски терен спортског клуба „Радоје Ђукић“. Постоји контролисани приступ интерном саобраћајницом из Улице Партизанске авијације тениском клубу и пословно-стамбеним и стамбеним објектима. Југоисточно се простира спортски центар „Студентски град“ са кошаркашким, тениским тереном, фудбалским тереном и осталим пратећим садржајима. Североисточно од предметне локације налази се комплекс аутосалона „Тојота“. Са супротне стране улице Партизанске авијације, западно од предметне локације налази се тржни центар „Меркур“.</p>	Условно повољно
Планске и правне условљености	<p>Плански основ за локацију планиране ССГ је План детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, бр. 56/16) (У даљем тексту: План детаљне регулације)</p> <p>Према Плану детаљне регулације, катастарске парцеле 803, 810, 813/1 КО Нови Београд се налазе у Зони СР, у површинама за спорт, рекреацију и компатибилне комерцијалне намене.</p> <p>На нивоу Зоне, компатибилна намена може бити заступљена до 50%.</p> <p>Правила грађења:</p> <p>Планом парцелације ова зона се планира као једна парцела (СР)</p> <ul style="list-style-type: none"> - дозвољава се парцелација планиране грађевинске парцеле, тако да ширина парцеле према Улици Партизанске авијације одговара ширини зоне, а минимална ширина према интерној саобраћајници је 14.00м - минимална величина парцеле је 1000м² <p>Параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Спратност: Су+П+3 - Висина венца мах 14.5м на граници зоне - За дозвољено мах померање грађ.линије од границе зоне од 	Условно повољно

	<p>3.00m</p> <ul style="list-style-type: none"> - Мах висина венца 18.75m - Индекс изграђености „И“ мах 0.8 - Индекс заузетости „З“ мах 0.4 - Није дозвољено градити подрумске етаже - Проценат зелених површина мин 15% - Озелењени паркинзи (растер елементи) са дрворедом <p><i>* напомена:</i> индекси изграђености и заузетости, као и проценат зелених површина условљени су и за појединачне грађевинске парцеле</p> <p>Хоризонтална регулација:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зона градње је условљена регулационом линијом према Улици Партизанске авијације, границом зоне и постојећом диспозицијом објекта - Минимално растојање објекта од границе грађевинске парцеле добијене парцелацијом грађевинске парцеле СР-2, је условљено минималним међусобним растојањем између објекта од 5m а не мање од 1.5m (без ограничења која се тичу прозорских отвора) - Минимално међусобно растојање између објекта је 5.0m (без ограничења која се тичу прозорских отвора) - Изградња условљена ограничењима с обзиром на железнички тунел, уз сагласност ЈП „Железнице Србије“, Сектор за стратегију и развој <p>Архитектонске условљености: Због посебности локације и планираног обима изградње обавезна провера и верификација архитектуре објекта израдом урбанистичког пројекта</p> <ul style="list-style-type: none"> - Није посебно условљена архитектонска обрада, тип крова и кровног покривача <p>У зони постојећег тунела (микрореон С1b) дозвољена је изградња лакших објеката уз ограничено допунско оптерећење од објекта и одстрањивање концентрисаног квашења подтла водом уз сагласност ЈП „Железнице Србије“, Сектор за стратегију и развој</p> <p>Ограђивање:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постојеће ограде се задржавају - У случају замене постојећих ограда новим, планирати транспарентне, зидане непрозирне ограде и живе зелене ограде максималне висине 1.40m <p>За предметну парцелу СР обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Према Плану генералне регулације мрежа станица за снабдевање горивом, катастарске парцеле 803, 810, 813/1 КО Нови Београд припадају зони континуално изграђеног подручја (КИП), у којој се уз саобраћајницу првог реда, у складу са величином предложеног комплекса, могу реализовати станице за снабдевање горивом типа мала градска или насељско градска према параметрима датим у Табели 1: Посебна правила изградње.</p> <p>У оквиру парцеле могу се налазити следећи пратећи садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> • А. сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба) • Б. ауто трговина (ауто делови, аутокозметика) • В. делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан). 	
--	---	--

	<p>Матрица компатибилности</p> <table><tr><td>Намена</td><td>компатибилност</td></tr><tr><td>Спортски објекти и комплекси</td><td>U10</td></tr></table> <p>U-условно компатибилно</p> <p>U10 - само на рубу зоне уз магистралне и саобраћајнице I реда.</p> <p>Станице за снабдевање горивом се реализују у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а. ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/71 и 26/71).</p>	Намена	компатибилност	Спортски објекти и комплекси	U10	
Намена	компатибилност					
Спортски објекти и комплекси	U10					
Уклапање намене у окружење и могућност касније трансформације ССГ	<p>Планирана ССГ по својој намени и изгледу може се условно уклопити у окружење.</p> <p>Ради формирања колског излаза са предложене локације на саобраћајницу Партизанске авијације, део тротоара са зеленом површином и бициклическом стазом би се пренаменио у излаз. Према Плану детаљне регулације, основна планирана намена је СР - површине за спорт, рекреацију, које су компатибилне са станицом за снабдевање горивом типа мала-градска односно насељско-градска и које је могуће уклопити у окружење.</p>	Условно повољно				
Аспект заштите културних добара	<p>Предметни простор планираног комплекса ССГ не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, која ужива статус предходне заштите, не ужива статус појединачног културног добра или добра под предходном заштитом и није евидентиран као локалитет археолошког наслеђа, те услови и мере заштите са аспекта заштите културно-историјског наслеђа нису потребни.</p> <p>Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на евентуалан археолошки налаз или материјал, све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту и у складу са одредбама Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС", бр. 71/94).</p>	Повољно				

3. Критеријум заштите животне средине

Са аспекта повољности природних карактеристика за потребе планирања локација станица за снабдевање горивом анализирано је следеће: микроклиматске карактеристике локација и однос објеката станица и природних добара.

	Критеријуми	Опис	Ограничења	Оцена повољности
Микроклиматско вредновање	<ul style="list-style-type: none"> - конфигурација терена - изложеност ветру - просторни однос станице и објеката у окружењу 	локација је у површинама намењеним за спорт, рекреацију и комерцијалне компатибилне намене	има	Условно повољно

Вредновање према карти Трајних добара Генералног урбанистичког плана Београда	Природна добра и природне вредности	не налази се у границама природних добара ни природних вредности	нема	Повољно
--	--	---	------	---------

Локација бензинске станице за снабдевање горивом се са аспекта природних карактеристика може оценити као **условно повољна**.

Разматрани објекат на локацији мора у свему да буде израђен према нормативима и стандардима које дефинише важећа законска регулатива за ову врсту објеката, а у циљу смањења опасности по здравље људи, загађење животне средине као и смањење ризика од удеса.

Како се предметна локација, према ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр.56/16) налази у површинама намењеним за спорт, рекреацију и компатибилне комерцијалне намене, неопходно је испоштовати најмања растојања која су утврђена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр.20/16) :

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
- станице за снабдевање горивом се не могу градити на удаљености мањој од 100 m од границе комплекса дечије установе и школе.

Такође, поред наведених, потребно је испоштовати удаљења за изворе опасности станице која су дата Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Сл. гласник РС", бр.54/2017).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", број 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.114/08).

Студијом о процени утицаја мора се доказати да планирана изградња станице за снабдевање горивом неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали као и да се ризицима може управљати.

На основу Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/85, 18/89, "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05) и члана 28:

"Објекти за производњу, прераду и ускладиштење запаљивих течности и гасова (складишта, магацини и резервоари, нафтоводи и гасоводи, станице за снабдевање горивом моторних возила), могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозије за ове и друге објекте".

Локацију за изградњу објеката из става 1. овог члана одобрава и даје сагласност на инвестиционо-техничку документацију општински орган управе надлежан за унутрашње послове ако се ради о објектима у којима се смештају или производе запаљиве течности укупне запремине до 500 m^3 и гасови до 200 m^3 .

Сходно наведеном, потребно је прибављање одобрења на локацију од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр.44/77,45/84 и 18/89).

4. Геолошки критеријуми

Истражни простор обухвата део простране лесне заравни познате под називом "Земунски лесни плато". Апсолутне коте у оквиру истражног простора крећу се око 100мнв.

У геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова. Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса: лесних наслага (Q_2l), лесоида (Q_2l'), алувијално-барских (Q_{2ab}), алувијално-језерских (Q_{2aj}) и језерско-барских (Q_{2jb}) седимената. Истражни простор је измењен досадашњом урбанизацијом. При изградњи објеката терен је насипан у дебљини до 2m.

Од савремених процеса изражени су процеси спирања и површинске ерозије, као и антропогени утицаји. Најизраженије је слегање објеката услед неконтролисаног упуштања воде у терен. Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан. При урбанизацији предметне локације треба да се испоштују специфичности инжењерскогеолошких особности леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

На истраживаном терену могу се издвојити две хидрогеолошке зоне унутар заступљених литогенетских комплекса - лесне насlage у надизданској и лесне насlage у изданској зони. Лесне насlage у надизданској зони одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки спроводник. Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона се простире од површине терена до око коте 79(81)-73,5(74)мнв. Лесне насlage у изданској зони су од коте 79,0(81)мнв. Ниво подземне воде је на дубини већој од 20m од површине терена. Предметни простор припада VII степену сеизмичности.

Терен је **повољан за изградњу бензинске** станице, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката у лесним седиментима. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање.

Отпорност стенских маса према ископу је мала. Ископи ће се изводити без присуства подземне воде. Ископ изводити у сушном периоду уз адекватну заштиту од расквашавања. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Пратећи објекти се могу фундирати на темељима облика траке и самаца, у лесним материјалима. Дубина фундирања треба да буде минимално 0,8m (зона мржњења).

Међутим, природни терен је знатно измењен у зони тунела где насип достиже дебљину и преко 6m. Овај микрорејон подлеже посебним законским прописима јер захвата део терена у којем је изграђен тунел. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији терена од површине па до калоте тунела (лес измешан са грађевинским шупом) се могу користити као зелене површине или као подтло за изградњу лаких (спортских) објеката, уз ограничено допунско оптерећење од објеката и обавезно спречавање концентрисаног квашења подтла водом.

У даљој фази планирања урадити наменску геолошко-геотехничку документацију, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

5. Инфраструктурни критеријуми и могућности

Електроенергетска и телекомуникациона мрежа

	Могућности прикључења	Ограничења	Оцена повољности
Електроенергетска мрежа	Планирани објекат напајаће се електричном енергијом са трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV „Велемајстора Боре Костића 41“ (регистарског броја 3-1124). Место прикључења планираног објекта на електроенергетску мрежу планира се на постојећем кабловском воду 1 kV, изграђеном јужном страном Улице Партизанске авијације, по принципу „улаз-излаз“. Од кабловско прикључне кутије планираног објекта бензинске станице, до поменутог вода, изградити 1 kV вод.	нема ограничења	Повољно
Телекомуникациона мрежа	Планирани објекат припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Бежанија“. Изградити приводну тк канализацију од планираног објекта бензинске станице до постојећег тк окна које је изграђено непосредно испред предметног објекта, у тротоару Улице Партизанске авијације јужном страном. Кроз планирану и постојећу тк канализацију, положити приводни тк кабл од изводног ормана планираног објекта бензинске станице, до најближег наставка на постојећем тк каблу.	нема ограничења	Повољно

Напомена:

У току даље израде техничке документације, ради прецизног места прикључења на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, неопходно је обавити сарадњу са оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд и тк оператором „Телеком Србија“ а.д.

Водоводна и канализациона мрежа

	Могућности прикључења	Ограничења	Оцена повољности
Водовод	Предметна локација припада првој висинској зони снабдевања Београда водом, са изграђеном водоводном мрежом димензија Ø200mm у улици Партизанске авијације и Ø150mm у улици Благоја Марјановића Моше. Предметни објекат прикључити на постојећу цевоводу мрежу.	Нема ограничења.	Повољно
Фекална канализација	Подручје на коме се планира станица за снабдевање горивом припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони ситем одвођења атмосферских и употребљених вода са изграђеном канализационом мрежом: - ФАП250mm у улици Благоја Марјановића Моше.	Нема ограничења.	Повољно
Атмосферска канализација	Подручје на коме се планира станица за снабдевање горивом припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони ситем одвођења атмосферских и употребљених вода са изграђеном канализационом мрежом: - ААП300mm у улици Партизанске авијације и ААП300mm у улици Благоја Марјановића Моше.	Нема ограничења.	Повољно

Напомена:

У току даље израде техничке документације, ради прецизног места прикључења на водоводну и канализациону мрежу, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација.

Гасоводна и топловодна мрежа

	Могућности прикључења	Ограничења	Оцена повољности
Топловодна мрежа	На предметној локацији не постоји изведена топловодна мрежа и постројења. Према „Плану детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд“, предметну ССГ могуће је прикључити на планирану топловодну мрежу.	нема	Условно повољно
Гасоводна мрежа	У регулацији улице Партизанске авијације изведен је дистрибутивни гасовод притиска $p=1÷4$ бар, пречника Ø63mm на кога је могуће прикључити предметну ССГ.	нема	Повољно

Напомена:

У току даље израде техничке документације, ради прецизног места прикључења (као и услова које треба испунити да би до истог дошло) на систем даљинског грејања и гасоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈП „Србијас“ или са ЈКП „Београдске електране“

Мере противпожарне заштите и мере за одбрану земље

У поступку даље урбанистичке разраде локације планиране за станицу за снабдевање горивом, морају се прибавити услови за изградњу и сагласност на локацију за изградњу од МУП– Управе за ванредне ситуације у Београду, сходно чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15).

ОСТАЛЕ ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ПАРАМЕТРИ

У складу са Планом генералне регулације мреже ССГ (Сл.лист града Београда број 34/09))

На предметној локацији могуће је реализовати станицу за снабдевање горивом типа мала градска или насељско градска, са припадајућим техничким карактеристикама и параметрима који су дати у табели Посебна правила изградње.

ПРЕДЛОГ НАЧИНА ДАЉЕГ СПРОВОЂЕЊА

Реализација станице за снабдевање горивом на траженој локацији је могућа израдом урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације, како је дефинисано Планом генералне регулације мреже ССГ („Сл.лист града Београда“ број 34/09).

ЗАКЉУЧАК

У складу са горе наведеним, у односу на микролокацијске критеријуме према Плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Сл.лист града Београда“ бр. 34/09) и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16), предметна локација се може сматрати **условно повољном** за изградњу станице за снабдевање горивом.

За изградњу станице за снабдевање горивом на предметној локацији, потребно је испунити следеће услове:



- У поступку даље урбанистичке разраде локације потребно је придржавати се свих законом прописаних мера и процедура и обавити сарадњу са свим надлежним институцијама чији су услови значајни у поступку реализације ССГ
- ССГ на овом простору, уз задовољење свих потребних услова, могуће је реализовати са једносмерним режимом одвијања саобраћаја. Планираној локацији ССГ може се директно приступити са саобраћајнице која се по принципу улив-излив повезује са Улицом Партизанске авијације (уз поштовање минималног удаљења улаза у комплекс станице за снабдевање горивом од раскрснице са саобраћајницом првог реда које према Плану генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом износи 10-15m), док је излаз могуће планирати на Улицу Партизанске авијације.
- Разматрани објект на локацији мора у свему да буде израђен према нормативима и стандардима које дефинише важећа законска регулатива за ову

врсту објеката, а у циљу смањења опасности по здравље људи, загађење животне средине као и смањење ризика од удеса

- Како се предметна локација, према ПДР подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд налази у површинама намењеним за спорт, рекреацију и компатибилне комерцијалне намене, неопходно је испоштовати најмања растојања која су утврђена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр.20/16):
 - удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
 - удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
 - станице за снабдевање горивом се не могу градити на удаљености мањој од 100 m од границе комплекса дечије установе и школе
- Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.114/08).
- Студијом о процени утицаја мора се доказати да планирана изградња станице за снабдевање горивом неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали као и да се ризицима може управљати
- Терен је повољан за изградњу бензинске станице, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката у лесним седиментима. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање.
- Отпорност стенских маса према ископу је мала. Ископи ће се изводити без присуства подземне воде. Ископ изводи у сушном периоду уз адекватну заштиту од расквашавања. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Пратећи објекти се могу фундирати на темељима облика траке и самаца, у лесним материјалима. Дубина фундирања треба да буде минимално 0,8m (зона мржњења).
- Природни терен је знатно измењен у зони тунела где насип достиже дебљину и преко 6m. Овај микрорејон подлеже посебним законским прописима јер захвата део терена у којем је изграђен тунел. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији терена од површине па до калоте тунела (лес измешан са грађевинским шутом) се могу користити као зелене површине или као подтло

за изградњу лаких (спортских) објеката, уз ограничено допунско оптерећење од објеката и обавезно спречавање концентрисаног квашења подтла водом

- У даљој фази планирања урадити наменску геолошко-геотехничку документацију, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15) као и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
- У току даље израде техничке документације, ради прецизног места прикључења на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, неопходно је обавити сарадњу са оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд и тк оператором „Телеком Србија” а.д.
- У току даље израде техничке документације, ради прецизног места прикључења на водоводну и канализациону мрежу, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација.
- У току даље израде техничке документације, ради прецизног места прикључења (као и услова које треба испунити да би до истог дошло) на систем даљинског грејања и гасоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈП „Србијагас” или са ЈКП „Београдске електране”
- У поступку даље урбанистичке разраде локације планиране за станицу за снабдевање горивом, морају се прибавити услови за изградњу и сагласност на локацију за изградњу од МУП– Управе за ванредне ситуације у Београду, сходно чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15).

ОПШТИ ПОДАЦИ		П119		Партизанске авијације		НОВИ БЕОГРАД		ГРЕВАТНО		НЕ (НОВА ЛОКАЦИЈА)			
1.	шифра	2.	адреса	3.	назив	4.	назив извршила, извршио организација	5.	у функцији				
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ													
ПОКАЗАТЕЛИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА													
КОПИЈА ПЛАНА													
илистративно													
ЗОНСКА И ТИПОЛОШКА ПРИНАДНОСТ													
ЗОНА													
ТИП СТАНИЦЕ													
МАТА ГРАДСКА ИЛИ НАСЕЉСКО ГРАДСКА													
ПЛАНСКИ ОСНОВ													
ИЗДАНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ													
План генералне регулације мреже ССГ („Сл.лист града Београда“, број 34/09), План детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и Улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд, катастарске напуне 803,810,813/1 КО													
намена површина према важеном планском документу													
ранг приступне саобраћајнице													
Графички приказ													
Део граф. пр.: ПДР, Планирана намена површина, лист бр. 2													
<div><div>ЈАВНЕ НАМЕНЕ</div><div>ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА</div><div>ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</div><div>ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА</div><div>ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ САОБРАЋАЈИ</div><div>СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И КОМПАНИЈАНЕ</div><div>КОМЕРЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ</div><div>СТАНОВАЊЕ САОПШТАВАЊЕМ</div><div>СТАНОВАЊЕ - ГРАДСКЕ ВИНЕ</div></div> 													
СПРОВОЂЕЊЕ													
компатибилност намена према матрици													
компатибилно													
начин даљег спровођења ССГ													
Реализација станице за снабдевање горивом на траженој локацији је могућа изградом урбанистичког пројекта и пројекта препрепелације, како је дефинисано Планом генералне регулације мреже ССГ („Сл.лист града Београда“ број 34/09).													
правна изградња која се примењује у													
1. општа правила дата ПДР													
2. посебна правила за станицу:													
тип → мала градска или насељско градска													
зона → континуално изграђено подручје													
ранг саоб. → улица првог реда													
16. статус станице у мрежи													
условно повољно													
ОСТАЛО													
напомене													
17.													

- 16.** Потврђен пројекат препарцелације КП 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, бр. IX-13 бр. 350.15-194/2017 потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX- 13 бр. 350.15-194/2017
07.12.2017.године

Поводом захтева удружења „САВ“ из Београда, из Београда ул.Гундулићев венац бр.24 и поднетог **Пројекта препарцелације катастарске парцеле 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд** на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 75, 76, 84. и 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), члана 58. Одлуке о градској управи («Сл. Лист града Београда» бр.51/08, бр 8/13 9/13,61/13,15/14, 37/14 и 44/14 и 75/14), Плана детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“бр.56/16) и члана 162. ЗУП-а („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), **Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:**

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације катастарске парцеле 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд

Пројекат препарцелације урађен је у складу са Планом детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса спортског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“бр.56/16)

Пројекат препарцелације израдило је удружење „САВ“ из Београда, из Београда ул. Гундулићев венац бр.24

Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), саставни део пројекта парцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдила Агенција за консалтинг пројектовање и геодетске послове „ПАРС“ из Београда, Ул. Пут за Црвенку бр.56 е.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши спровођење промена у катастарском оперативу, неопходан је доказ о решеним имовинско- правним односима за све катастарске парцеле, сходно члана 66. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Овом потврдом се ставља ван снаге потврда издата под бројем **IX-13 бр.350.15-194/2017** издата дана **2.08.2017.године**

Сарадио: Мирослав Марић д.п.п.

Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић д.и.а.



Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade

Gundulićev venac 33
11 108 Beograd
SERBIA
PAK 101302
office@cab.rs
www.cab.rs

PROJEKAT PREPARCELACIJE

Za formiranje građevinskih parcela na delovima
K.P.803, 810 i 813/1 KO Novi Beograd

INVESTITOR:

BS BLOK 41a d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 81/11,
Novi Beograd

**NOSILAC
IZRADE:**

Centar za arhitekturu Beograd / CAB
Gundulićev venac br. 33,
Beograd

DIREKTOR:

Vanja Petrović, dipl.inž.arh.

**RUKOVODILAC IZRADE
PROJEKTA:**

Vanja Petrović, dipl.inž.arh.

RADNI TIM:

Radovan Radanović, dipl.inž.arh.

ovembar, 2017. godine

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje Agencije za privredne registre
- Licenca i potvrda o važenju licence

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- OPŠTI DEO
- PROSTORNO PROGRAMSKI ELEMENTI
- OBRAZLOŽENJE PROJEKTA PREPARCELACIJE
- SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom projekta preparcelacije
- Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom projekta preparcelacije-granica detaljne razrade
- Postojeće katastarsko stanje
- Rešenje preparcelacije sa analitičko geodetskim elementima za sprovođenje
- Regulaciono-nivelaciono plan
- Sinhron plan instalacija

IV DOKUMENTACIJA UZ PROJEKAT PREPARCELACIJE

- Kopija plana
- Katastarsko-topografska podloga
- Informacija o lokaciji
- Izvod iz planske dokumentacije - PLAN NAMENE POVRŠINA

V PROJEKAT GEODETSKOG OBELEŽAVANJA

17. Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКЕ И
ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за грађевинско земљиште

XXI-03 бр. 463.4-237/2017

Датум: 25.09.2019.године

Београд, ул. 27. марта бр. 43-45

НМ



Секретаријат за имовинске и правне послове Градске управе града Београда, решавајући по захтевима Ђукић Радоја из Београда, ул. Партизанске авијације бр. 36, поднетим лично и преко пуномоћника адвоката Пантелић Владимира из Београда, ул. Кондина бр. 26, за доношење решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, на основу члана 70. ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), члана 10. став 8. Закона о озакоњењу објекта („Службени гласник РС“ број 96/15 и 83/18), члана 26. и 43. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“ број 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 26/19 и 60/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник Републике Србије" број 18/16 и 95/18) доноси

РЕШЕЊЕ


I. УТВРЂУЈЕ СЕ да је земљиште за редовну употребу објекта и то:

- **тениског терена**, површине под објектом 1927,53м² (од тога 26,89м² на делу катастарске парцеле 810 КО Нови Београд, 108,13м² на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд и 1792,51м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд и **спортске хале**, површине под објектом 1407,06м² (од тога 1083,77м² на делу катастарске парцеле 810 КО Нови Београд и 323,29м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд),

катастарска парцела која одговора грађевинској парцели ГП1 – укупне оријентационе површине 4234м², која се формира од делова катастарских парцела бр. 803 810 и 813/1 све КО Нови Београд, у складу са Пројектом препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, који је потврђен Актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017 године.

II. УТВРЂУЈЕ СЕ да је земљиште за редовну употребу објекта и то:

- **кошаркашког терена**, површине под објектом 243,54м², на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд; **тениског терена**, површине под објектом 623м² (од тога 189,01м² на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд и 433,99м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд) и **трибина**, површине под објектом 45,53м² (од тога 11,34м² на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд и 34,19м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд),



катастарска парцела која одговора грађевинској парцели ГП2 – укупне оријентационе површине 1495м2, која се формира од делова катастарских парцела бр. 803 и 813/1 обе КО Нови Београд, у складу са Пројектом препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, који је потврђен Актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017 године.

III Саставни део овог решења је Пројекат препарцелације из става 1. и 2. диспозитива овог решења, који садржи пројекат геодетског обележавања, израђен од стране Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске послове „ПАРС“ из Београда.

Тачне површине новоформираних катастарских парцела које одговарају грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 биће утврђене након формирања.

IV По правоснажности ово решење је основ за провођење промене у катастарском оперативном органу надлежног за послове државног премеара и катастра – деобу предметних катастарских парцела и формирање нових катастарских парцела које одговарају грађевинским парцелама ГП 1, оријентационе површине 4234м2 и ГП 2, оријентационе површине 1495м2, у складу са пројектом препарцелације из става 1. и 2. диспозитива овог решења.

V По правоснажности овог решења Ђукић Радоје из Београда, ул. Партизанске авијације бр. 3Б, **стиче право да поднесе захтев да му носиоци права јавне својине отуђе непосредном погодбом грађевинско земљиште, новоформиране катастарске парцеле, из става 1. и 2. диспозитива овог решења.**

Образложење

Ђукић Радоје из Београда, ул. Партизанске авијације бр. 3Б, поднео је преко пуномоћника адвоката Пантелић Владимира из Београда, ул. Кондина бр. 26/II, дана 14.12.2017. године, захтев под бр. XXI-03 бр. 463.4-237/2017 за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле, на деловима катастарских парцела 803 и 813/1 КО Нови Београд. Даном 14.08.2019. године, Ђукић Радоје поднео је нов захтев под бр. XXI-03 бр. 463.4-103/2019 за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле, на деловима катастарских парцела 803, 810 и 813/1, КО Нови Београд. Уз захтеве достављен је Пројекат препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, потврђен Актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за спровођење планова, Одељења за припрему урбанистичких пројеката и локација IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године.

Поступајући по поднетим захтевима, овај Секретаријат је утврдио да се ради о правима заснованим на истом чињеничном стању и истом правном основу, за чије је решавање надлежан овај Секретаријат, те да се може водити један поступак, из ког разлога је дана 19.09.2019. године донет Закључак о спајању захтева у један поступак, који се води под бројем XXI-03 број: 463.4-237/2017.

Уз захтеве је приложена следећа документација:

- Акт о испуњености услова за озакоњење објекта Секретаријата за послове легализације објекта Градске управе града Београда XXXI-13 број 351.21-4091-1/2010 од 13.11.2017. године;



Акт о испуњености услова за озакоњење објекта Секретаријата за послове легализације објекта Градске управе града Београда XXXI-13 број 351.21-4091-2/2010 од 15.07.2019. године;

Пројекат препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, потврђен Актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за спровођење планова, Одељења за припрему урбанистичких пројеката и локација IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године;

- Пуномоћје и
- Фотокопију личне карте.

По службеној дужности, овај Секретаријат је прибавио:

- Препис листа непокретности број: 4693 КО Нови Београд од 28.08.2019. године;
- Препис листа непокретности број: 4809 КО Нови Београд од 28.08.2019. године;
- Извод из листа непокретности број: 2185 КО Нови Београд од 28.08.2019. године;
- Копија плана од 02.09.2019. године;
- Уверење РГЗ-СКН Нови Београд број: 952-4227/2017 од 01.03.2018. године и
- Уверење РГЗ-СКН Нови Београд број: 952-225-51774/2019 од 20.09.2019. године.

Секретаријат за послове легализације објекта Градске управе града Београда, издао је дана 13.11.2017. године године Акт о испуњености услова за озакоњење објекта XXXI-13 број 351.21-4091-1/2010, на основу кога је утврђено да објекти и то: **кошаркашки терен, површине под објектом 243,54м²**, на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд, **тениски терен, површине под објектом 623,00м²** (од тога 189,01м² на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд, односно 433,99м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд) и **трибине, површине под објектом 45,53м²** (од тога 11,34м² на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд, односно 34,19м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд), утврђено на основу Геодетског снимка израђеног од стране Агенције „PARS“, априла 2016. године, испуњавају услове за озакоњење објекта.

Такође, Секретаријат за послове легализације објекта Градске управе града Београда, издао је дана 15.07.2019. године године Акт о испуњености услова за озакоњење објекта XXXI-13 број 351.21-4091-2/2010, на основу кога је утврђено да објекти и то: **тениски терен, површине под објектом 1927,53м²** (од тога 26,89м² на делу катастарске парцеле 810 КО Нови Београд, 108,13м² на делу катастарске парцеле 813/1 КО Нови Београд, односно 1792,51м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд) и **спортска хала, површине под објектом 1407,06м²** (од тога 1083,77м² на делу катастарске парцеле 810 КО Нови Београд, односно 323,29м² на делу катастарске парцеле 803 КО Нови Београд), утврђено на основу Геодетског снимка израђеног од стране Предузећа „GEO-JANJA“ ДОО, Београд од 15.06.2019. године, испуњавају услове за озакоњење објекта.

Увидом у Препис листа непокретности број: 4693 КО Нови Београд од 28.08.2019. године, утврђено је да је катастарска парцела 803 КО Нови Београд, укупне површине 3ха23а06м² у јавној својини града Београда и Републике Србије, у заједничком обиму удела. У В-листу – 1. део, уписано је 11 објекта израђених без одобрења за градњу.

Увидом у Препис листа непокретности број: 4809 КО Нови Београд од 28.08.2019. године, утврђено је да је катастарска парцела 810 КО Нови Београд, укупне површине 9ха55а80м² у јавној



својини Републике Србије, у уделу 1/1. У В-листу – 1. део, уписана су 4 објекта изграђена без одобрења за градњу.

Увидом у Извод из листа непокретности број: 2185 КО Нови Београд од 28.08.2019. године, утврђено је да је катастарска парцела 813/1 КО Нови Београд, укупне површине 1ха06а55м2 у јавној својини града Београда, у уделу 1/1. У В-листу – 1. део, уписано је 6 објеката изграђених без одобрења за градњу и један објекат чији део има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге, у приватној својини Обрадовић Бранислава (Милорад), Нови Београд, ул. Партизанске авијације 3В.

Чланом 70. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), прописано је да по пријему захтева за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле, надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Сходно наведеном, овај орган је прибавио по службеној дужности, Извештај Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектора за спровођење урбанистичких планова – Одељења за припрему урбанистичких пројеката и локација IX-13 број 350.43-7/2018 од 03.04.2018. године, у коме је, између осталог, наведено:

- да према Плану детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спотског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда", бр. 56/16), делови катастарских парцела 803 и 810 КО Нови Београд, на којим је изграђен прамететни објекат, налази у зони СР- у површинама за спорт, рекреацију и компактибилне комерцијалне намене; спортдке намене и компактибилни комерцијални садржаји до 50% БРГП;
- да је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове потврдио у претходном периоду Пројекат препарцелације катастарских парцела 803,810 и 813/1 КО Нови Београд, под IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године, којим су формиране две грађевинске парцеле и то: ГП1 од катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, на којој се налази предметни објекат и ГП2 од делова катастарских парцела 803 и 813/1 КО Нови Београд, као и
- да је закључак истог Секретаријата, да сходно члану 70. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), постојеће катастарске парцеле 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, не испуњавају услов да буду грађевинске парцеле понаособ, с обзиром на то да је предметни објекат изграђен на две катастарске парцеле, да је на предметним парцелама изграђен већи број објеката, као и то да се парцеле налазе у више различитих намена, те да грађевинска парцела ГП1 формирана од делова катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, (на основу потврђеног Пројекта препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, под IX-13

бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године), као таква испуњава услов да буде одређена као земљиште за редовну употребу постојећег објекта на деловима катастарских парцела 803 и 810 КО Нови Београд.

Подносилац захтева је доставио Пројекат препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1, КО Нови Београд, који је израђен у складу са Планом детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спотског центра и улице Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 56/16) и потврђен Актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда - Сектора за спровођење планова - Одељења за припрему урбанистичких пројеката и локација IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године.


Према Пројекту препарцелације формирају се две грађевинске парцеле и то: ГП1 површине 42а34м² (358м² од дела кп 813/1 + 2730м² од дела кп 803 + 1146м² од дела кп 801) и ГП2 површине 1495м² (790м² од дела кп 813/1 + 705м² од дела кп 803).

Ценећи овако утврђено чињенично стање, Секретаријат је одлучио као у диспозитиву из следећих разлога:

Чланом 70. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), прописано је да земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела, а ставом 3. истог члана је одређено да се захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове, између осталог, ако се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

У ставу 10. истог члана Закона је прописано да се решењем из става 9. овог члана одређују сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана, док је ставом 11. прописано да се решењем из става 9. овог члана утврђује престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

У ставу 13. истог члана Закона је дефинисано да је правноснажно решење из става 9. овог члана основ за провођење промене у катастарском оперативном органу надлежном за послове државног премера и катастра.



Одредбама члана 100 став 1. тач. 3. Закона, прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити непосредном погодбом у случају из тачке 3. овог члана, формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона.

Како су у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима као власници на катастарској парцели 803 КО Нови Београд, укупне површине 3ха23а06м2, уписани Град Београд и Република Србија, у заједничком обиму удела, на катастарској парцели 810 КО Нови Београд, укупне површине 9ха55а80м2, као власник уписана Република Србија у уделу 1/1 и да је на катастарској парцели 813/1 КО Нови Београд, укупне површине 1ха06а55м2, као власник уписан град Београд у уделу 1/1; да је Секретаријат за послове легализације објеката, утврдио да предметни објекти саграђени на деловима катастарских парцела 803, 810 и 813/1 све КО Нови Београд, испуњавају услове за озакоњење, подносилац захтева стиче право да непосредном погодбом откупи земљиште које чини грађевинску парцелу ГП1 у површини од 4234м2 и земљиште које чини грађевинску парцелу ГП2 у површини од 1495м2, према Пројекту препарцелације катастарских парцела 803, 810 и 813/1 КО Нови Београд, потврђеног Актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за спровођење планова, Одељења за припрему урбанистичких пројеката и локација IX-13 бр. 350.15-194/2017 од 07.12.2017. године, а који је према прибављеном Извештају истог Секретаријата IX-13 број 350.43-7/2018 од 03.04.2018. године, израђен према важећем планском документу, односно према којем су формирају нове катастарске парцеле које одговарају грађевинским парцелама ГП1 и ГП2.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду, улица Немањина бр. 22-26, у року од 8 дана од дана пријема решења. Жалба таксирана са 470,00 динара Републичке административне таксе предаје се преко Секретаријата за имовинске и правне послове Градске управе града Београда.

Решено у Секретаријату за имовинске и правне послове Градске управе града Београда, дана 25.09.2019. године, под XXI-03 бр. 463.4-237/2017.

Доставити:

- Ђукић Радоју из Београда, ул. Партизанске авијације бр. 36, лично и преко пуномоћника адвоката Пантелић Владимира из Београда, ул. Кондина бр. 26/II;
- Државном правобранилаштву, ул. Немањина бр. 22-26 и
- Градском правобранилаштву, Београд, ул. Тиршова бр. 3 и
- архиви.

Заменик начелника Градске управе
Секретар секретаријата

Татјана Парпура, дипл. правник

