

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+2

На ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+2
На ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница

НАРУЧИЛАЦ: "ICI d.o.o. Beograd"
Мачванска 8,
Земун

ОБРАЂИВАЧ: „ШИНКО д.о.о.“
ул. Петра Зрињског бр.4,
Земун



ДИРЕКТОР: Борис Шинко

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

САИД ТАЛИЋ,
дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 200 0747 04)



ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ
АРХИТЕКТУРЕ:

САИД ТАЛИЋ,
дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 300 5328 03)



Београд,
Јануар 2024.

САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре ИДР
- Изјава одговорног пројектанта архитектуре ИДР
- Лиценца одговорног пројектанта архитектуре ИДР

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
6. Извод из надлежног Плана
7. Остварени урбанистички параметри
8. Регулација и нивелација
9. Технички опис
10. Саобраћајно решење
11. Технички опис прикључења на комуналну мрежу и услови озелењавања
12. Геомеханичке карактеристике терена
13. Кретање лица са посебним потребама
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита и унапређење животне средине
16. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода
17. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|--------|
| 01. Извод из ПГР – непосредна примена правила грађења | 1:1000 |
| 02. Положај локације у ширем окружењу са анализом грађевинских линија и физичке структуре блока | 1:1000 |
| 03. Катастарско - топографски план са границом Урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 04. Ситуациони план - уређење партера | 1:250 |
| 05. Регулационо – нивелациони план | 1:250 |
| 06. Синхрон план | 1:250 |

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - ИДР ЗА УП
 - 1.1 Насловна страна
 - 2.1 Садржај
 - 3.1 Нумеричка документација

4.1 Текстуална документација

5.1 Графичка документација

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Оверен катастарско-топографски план
- Копија плана парцеле
- Копија плана водова
- Информација о локацији
- ЈКП "Београдски водовод и канализација" - водовод
- ЈКП "Београдски водовод и канализација" - канализација
- „ЕПС Дистрибуција“
- "Телеком Србија" а.д.
- ЈКП „Градска чистоћа“
- ЈКП "Зеленило Београд".
- Секретаријат за саобраћај,
- МУП - Сектор за ванредне ситуације,

 5000146934646	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 17409760

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING INŽENJERING I PROMET ŠINKO DOO BEOGRAD

Скраћено пословно име ŠINKO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Београд-Земун

Место Београд-Земун

Улица Петра Зрињског

Број и слово 4

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта miodragsinko@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 11.05.2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100097957	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	205-0000000181674-12 155-0000000023749-58 170-0030015439002-67 355-0000001017247-07 170-0030015439000-73 285-2071000000340-51 205-0000000147291-50	
Контакт подаци		
Телефон 1	0114204400	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	
	Датум важећег оснивачког акта	



Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	Борис	Презиме	Шинко
ЈМБГ	0803984710335		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Борис Шинко
ЈМБГ	0803984710335
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 8.182,92 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 8.182,92 RSD	20.05.2005
Неновчани	

вредност	датум	опис
Уписан: 3.639,74 RSD		У стварима
вредност	датум	опис
Унет: 3.639,74 RSD	14.05.2002	У стварима
износ(%)		
Сувласништво удела од 11,7600000000		
Подаци о члану		
Име и презиме	Миодраг Шинко	
ЈМБГ	0503954710337	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 32.731,68 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 32.731,68 RSD	20.05.2005	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 18.199,92 RSD		У стварима
вредност	датум	опис
Унет: 18.199,92 RSD	14.05.2002	У стварима
износ(%)		
Сувласништво удела од 51,4700000000		
Подаци о члану		
Име и презиме	Блаженка Шинко	
ЈМБГ	2904957719000	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 47.418,15 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 47.418,15 RSD	01.06.2009	

износ(%)
Сувласништво удела од <input type="text" value="36,770000000"/>

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
<input type="text" value="Уписан: 88.332,75 RSD"/>	<input type="text"/>	
износ	датум	
<input type="text" value="Уплаћен: 88.332,75 RSD"/>	<input type="text" value="01.06.2009"/>	
Неновчани		
вредност	датум	опис
<input type="text" value="Уписан: 21.839,66 RSD"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="У стварима"/>
вредност	датум	опис
<input type="text" value="Унет: 21.839,66 RSD"/>	<input type="text" value="14.05.2002"/>	<input type="text" value="У стварима"/>



Огранци	
1. Назив	<input type="text" value="ŠINKO DOO BEOGRAD OGRANAK Mr.Black"/>
Шифра делатности	<input type="text" value="5630"/>
Назив делатности	<input type="text" value="Услуге припремања и послуживања пића"/>
Адреса	
Општина	<input type="text" value="Београд-Земун"/>
Место	<input type="text" value="Београд-Земун"/>
Улица	<input type="text" value="22 Октобра"/>
Број и слово	<input type="text" value="1"/>
Спрат, број стана и слово	<input type="text" value="/ /"/>

Заступници	
Физичка лица	
1. Име	<input type="text" value="Борис"/>
Презиме	<input type="text" value="Шинко"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="0803984710335"/>
Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>

Забележбе	
1 Тип	<input type="text" value="-"/>
Датум	<input type="text" value="23.06.2009"/>
Текст	<input type="text" value="Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена-спајање"/>



уз припајање привредног друштва PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING, INŽENJERING I PROMET ŠINKO DOO BEOGRAD-ZEMUN, PETRA ZRINJSKOG 1/4 матични број 17409760 као друштва стицаоца и привредног друштва BOMIMEX BVM DOO BEOGRAD CARA DUŠANA 65, матични број 20132345 као друштва које се припаја услед чега се брише из Регистра привредних субјеката, а на основу Уговора о спајању уз припајање од 01.06.2009. године и Анекса уговора од 19.06.2009. године. Услед припајања долази до повећања основног капитала друштва стицаоца за износ од 500 евра новчаног капитала.

Регистратор, Миладин Маглов



На основу 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За руковођење израдом Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, именујем одговорног урбанисту:

САИД ТАЛИЋ, дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 200 0747 04)

Именовани испуњава све законом прописане услове, односно, има потребну школску спрему одговарајуће струке и смера, потребно радно искуство и овлашење, тако да може самостално руководити израдом урбанистичке документације.

Именовани је дужан да се при изради урбанистичке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда којима је регулисана предметна област

Београд,
Јануар 2024. године



"ШИНКО" д.о.о.
ул. Петра Зрињског бр.4, Земун

М.П. _____

Борис Шинко
Директор

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте

Урбанистички пројекат за изградњу пословно - производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, израђен је 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19).
- ПДР пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06).
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).



Одговорни урбаниста:

Саид Талић, дипл. инж. арх
(лиц.бр. 200 0747 04)



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

Саид М. Талић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0808966762028

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0747 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-30485
Београд, 07.12.2023. 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 Саид М. Талић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0747 04

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.12.2024.
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.

На основу 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта (ИДР као саставног дела урбанистичко-техничког документа)

На изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, за архитектонску разраду именујем одговорног пројектанта архитектуре ИДР:

САИД ТАЛИЋ, дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 300 5328 03)

Именовани испуњава све законом прописане услове, односно, има потребну школску спрему одговарајуће струке и смера, потребно радно искуство и овлашење, тако да може самостално руководити изградом техничке документације.

Именовани је дужан да се при изради техничке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда којима је регулисана предметна област.

Београд,
Јануар 2024. године



“ШИНКО” д.о.о.
ул. Петра Зрињског бр.4, Земун

М.П. _____

Борис Шинко
Директор

ИЗЈАВА

Одговорног пројектанта

Пројекат архитектуре ИДР, који је саставни део Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, израђен је 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).
- ПДР пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06).
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).



Одговорни пројектант
Пројекта архитектуре:

Саид Талић, дипл. инж. арх
(лиц.бр. 300 53280 03)



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

Саид М. Талић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0808966762028

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 5328 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-30486
Београд, 07.12.2023. 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 Саид М. Талић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 5328 03

**Одговорни пројектант 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 за текућу годину, односно до 04.12.2024.
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.

II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+2

На ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Иницијативу за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, поднео је наручилац и инвеститор "ICI d.o.o Beograd" Мачванска 8, Земун.

Повод за израду Урбанистичког пројекта утврђен је смерницама за спровођење ПДР пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06), где је за привредне делатности у зони 1 прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

Предмет обраде Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела ГП-1 формирана од целих катастарских парцела 5460/21 и 5644/7 К.О. Земун кроз израду пројекта препарцелације (број предмета: 350.15-23/2023 од 22.03.2023). Наведена ГП испуњава услове за грађевинску парцелу.

Циљ израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, је испитивање и доказивање поштовања параметара и услова дефинисаних ПДР пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06) и ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

Обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења, дефинисање правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, као и испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта, представљени су у овом урбанистичком пројекту.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

Припрема и израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, заснована је на следећој законској регулативи:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени 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 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19).

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта за изградњу објекта се налази у следећим планским документима:

- ПДР пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06).
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта је дефинисана у складу са ПДР пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06) и ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22).

Граница обухвата целу ГП-1 формирану од целих катастарски парцела 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Предметна ГП-1 својим положајем, површином и ширином фронта испуњава услове за грађевинску парцелу, а дефинисана је:

- југозападно – регулација улице Нова 3 (кп 5460/1 КО Батајница)
- северозападно – граница к.п. 5705 КО Батајница
- североисточно – граница к.п. 5699 КО Батајница
- југоисточно – границе к.п. 5644/8 и 5460/22 КО Батајница

Површина обухвата износи укупно око 2373 м².

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација која је предмет урбанистичког пројекта (ГП-1) налази се у Батајници, ГО Земун, на потесу Клисина, у блоку између улица Аутопут за Нови Сад, Нова 1, Нова 2 и Нова 3, а на адреси Цара Душана 231, Земун - Београд.



Блок између улица Аутопут за Нови Сад, Нова 1, Нова 2 и Нова 3 – Планом детаљне регулације означен бројем 1, предвиђен је за привредне делатности, па непосредно окружење чине привредни објекти различитих намена или неизграђене парцеле.

На предметној локацији не постоје заштићена природна добра, флора, фауна, нити непокретна културна добра, али у непосредној близини се налази археолошки локалитет Клисина, са материјалним остацима из III-IV века наше ере, који указује на могућност постојања римског насеља.

Грађевинској парцели ГП-1 површине од око 2373 м², формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, колски и пешачки приступ остварује се преко постојеће саобраћанице у улици Нова 3.

Парцела се простире у правцу североисток - југозапад и има облик готово правилног правоугаоника. Југозападни део ГП-1 који је оријентисан према улици Нова 3 има ширину фронта од 30.67м, док је задња међа дуга 30.65м. Бочне међе парцеле имају дужине око 76,86м (северозападна) и око 77,54м (југоисточна).

Терен се може сматрати равним, са благом депресијом од 30-40цм у средини југозападног дела парцеле. Висинске коте уз регулацију су око 81-81,48мнв, док су уз задњу међу 81,25-81,32мнв. Најнижа кота у поменутој депресији је 80.62мнв.

На парцели не постоје изграђени објекти, док самоникла листопадна вегетација које има у већој мери на североисточном делу обухвата, не представља зеленило које би требало чувати.

На суседним катастарским парцелама нема изграђених објеката, осим на кп. 5705. На њој се налази пословни објекат спратности По+П+2+Пк, удаљен од заједничке међе нешто мање од 6м (5,81 - 5.94м)



Постојеће стање блока - позиција ГП-1.



Позиција објекта у постојећем блоку

КОМУНАЛНА МРЕЖА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод

Предметна локација припада првој висинској зони београдског водоводног система. Према информацијама ЈКП "Београдски водовод и канализација" у контактним улицама изведена је следећа водоводна мрежа:

- цевовод Ø700мм од челичног материјала у Улици Аутопут за Нови Сад - са десне стране улице посматрано из правца Земуна ка Батајници,
- цевовод Ø160мм од полиетилена – у улици Нова 3

Канализација

Предметна локација у ширем смислу припада Батајничком канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем канализације отпадних вода. Према информацијама ЈКП "Београдски водовод и канализација" у контактним улицама изведена је следећа канализациона мрежа:

- фекална канализација ФПВЦ315мм у улици Нова 3,
Кишна канализација у улици Нова 3 и околним не постоји. Упуштање кишних вода у фекалну канализацију није дозвољено

Електроенергетска мрежа

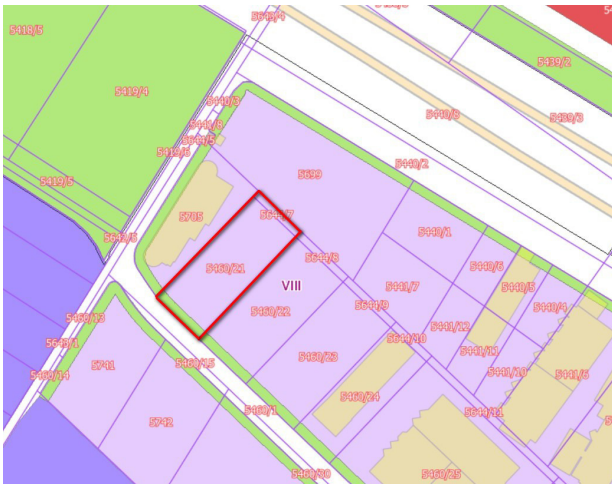
На предметном подручју и у његовој непосредној близини постоји електроенергетска мрежа. Недалеко од предметне локације, на адреси Аутопут за нови Сад 235, налази се постојећа ТС 10/0,4kV рег.бр. Z-1950, са којом треба прописаним каблом повезати КПК будућег објекта на ГП-1.

ТК мрежа

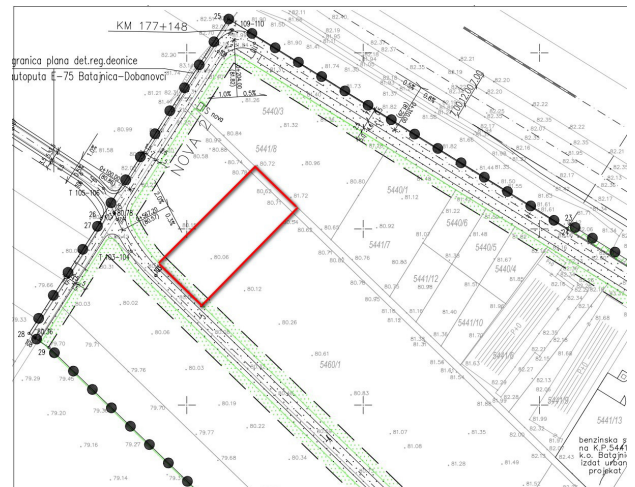
Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да у оквиру границе пројекта нема постојећих ТК објеката.

6. ИЗВОД ИЗ НАДЛЕЖНОГ ПЛАНА

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23), целина VIII (Алтина, Камендин, Батајница), површине за привредне зоне.
- План детаљне регулације пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06), привредне делатности у зони 1.



ГП-1 у оквиру ПГР Београда



ГП-1 у оквиру ПДР Клисина

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПДР „КЛИСИНА“

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- Привредне делатности;
- Заштитно зеленило;
- Локација бензинске пумпе;

НАМЕНА ПОВРШИНА – ЗОНА 1

- све складишне, производне и комерцијалне делатности, складишта течних горива, робни терминали, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, као и намене које нису у супротности датим основним наменама Генералним планом Београда 2021. године.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Приликом формирања грађевинских парцела обавезно водити рачуна да је:

- минимална планирана грађевинска парцела 0,20 ха,
- минимални фронт парцеле не сме бити мањи од 20 м'.

У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

- изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине,
- изградња објеката са листе 1 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/05).
- испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних,
- одлагање опасних материја и отпада у животну средину,
- - испуштање опасних материја и отпада супротно закону
- - изградња стамбених објеката
- - изградња локација типа "Д" из Генералног плана Београда до 2021.
- - обављање следећих привредних делатности: електропривреда, производња хидроелектричне енергије, производња термоелектричне енергије, производња нуклеарне енергије, производња угља, прерада угља, производња нафте земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, црна металургија, производња руда обојених метала, производња обојених метала, прерада обојених метала, производња неметалних минерала, прерада неметалних минерала, производња базних хемијских производа а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материјала.

БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

- У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног и више објеката у складу са потребама корисника и његовој технологији а у оквирима правила грађења овог Плана.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:

- Грађевинским линијама се дефинише положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница, минималним одстојањима од суседних парцела зоне заштитног зеленила, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације.
- Положај грађевинске линије је дат графичким прилогом плана, а минимално је 5м.
- Комерцијални и пословни објекти са својим потребним садржајима се постављају на грађевинску линију.
- Производни објекти могу се постављати на грађевинску линију, у складу са технолошким захтевима Инвеститора

УДАЉЕЊЕ ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА:

- Одстојања објеката у односу на суседне границе грађевинских парцела је миним. ½ висине објекта, а не мање од 3.5м.

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ:

- Степен заузетости може бити до 50% и представља однос површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле.
- Саобраћајне и манипулативне површине као и паркинзи не улазе у површину под објектима.
- Уколико су захтеви технолошких процеса за јединствену производњу целину наткривања саобраћајних и манипулативних површина са производно - комерцијалним садржајима, степен заузетости може бити већи од 50%, максимално до 70% уз обезбеђење свих осталих условљености из Плана.

- У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од дозвољеног, задржава се постојећи, без могућности повећавања.

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- Индекс изграђености "И" је количник бруто грађевинске површине објекта и површине припадајуће парцеле и његова величина је одређена у зависности од величине грађевинске парцеле:
 - код парцела површине до 1,0 ха - "И" је до 0,8
 - код парцела површине од 1,0 до 5,0 ха - "И" је до 0,7
 - код парцела површине од 5,0 до 10,0 ха - "И" је до 0,6

ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- Максимална дозвољена висина привредних објеката је 12 м, док остали објекти могу имати висину од П до П + 2.

УТИЦАЈ НА СУСЕДЕ:

- Изградња или било каква промена у простору на парцели не сме да угрози суседну парцелу или статичку стабилност суседног објекта.

ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА:

- Објекте пројектовати према потребама и технолошким захтевима Инвеститора, а у складу са позитивним законским прописима, према правилима струке уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

- у току разраде и спровођења плана, при решавању саобраћајних површина обезбедити приступачност простора;
- прилаз објектима и другим елементима уређења и изградње простора и објеката, обезбедити применом одредбе Правилника 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”, број 22/15).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

- На границама парцела могуће је поставити заштитну ограду, с тим што ограда ка свим саобраћајницама мора да буде транспарентна.
- Ограда која се поставља на грађевинској линији може да буде и зидана.

ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛАМА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

- Остале површине унутар комплекса се уклапају са околином, односно системом зеленила града. Све површине се озелењавају високо декоративним врстама зеленила. За сваку парцелу урадити Главни пројекат уређења и озелењавања на основу техничких услова ЈКП Зеленила Београд.
- Распоред високог дрвећа поштује положај објекта, намене, сенке коју праве у току дана и распореда прилазних стаза и интерних саобраћајница. Диспозицију садње високе вегетације усагласити са трасама подземних инсталација.
- Избор врста за озелењавање се ради поштујући владајуће услове средине а преваходно се користе оне које имају способност веће апсорпције штетних гасова и немају посебних захтева за одржавање. То подразумева да се, поред постојеће квалитетне вегетације, користе аутохоне врсте лишћара високог и ниског раста као четинара и шибља.
- За засену паркинг места применити дрвореде саднице високих лишћара (ово зеленило не улази у проценат зеленила на парцели). Паркинзи су формирани од растер елемената и на њима су остављене касете за дрворедна стабла. У зависности од намене и места паркинга у оквиру комплекса садњом дрвенастих

врста се обезбеђује природна засена, а посебно где је у оквиру паркинга предвиђена пешачка стаза.

- Зеленило у оквиру комплекса односно подручја предметног плана детаљне регулације прожима и допуњује основне намене пословно-привредног комплекса, а уједно утиче на побољшање микроклиматских услова.
- Уважавајући намену комплекса и локацију, пејзажно уређење предметног простора подразумева слободно непарковско уређење свих слободних небетонираних површина.
- Са циљем очувања и унапређења зелених површина постојећа вегетација јавних зелених површина, односно стабла црног бора (Пинус нигра) се уклапају са новоформираним зеленим површинама.
- Процент озелењености површина у оквиру комплекса је на парцели
 - до 1ха 20%, без паркинга
 - од 1 до 5ха 25%
 - преко 5 ха од 30 до 50 %.

ПАРКИРАЊЕ

- комерцијални садржаји
 - 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
 - 1ПМ на 60m² НГП пословног простора
 - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
 - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
 - 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета
 - 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила
 - 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
- привредне зоне и привредни паркови
 - 1ПМ на 100m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених
 - 1ПМ на 100m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

- Могућа је фазна градња уз поштовање датих урбанистичких параметара и уз услов заокружења технолошко-грађевинске целине, обезбеђења инфраструктурног напајања и обезбеђења одговарајућег броја паркинг места.

ИНФРАСТРУКТУРА

- Објекат прикључити на комуналну инфраструктуру у складу са Планом и условима надлежних ЈКП.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18-др.закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96, 45/19).

ЗАШТИТА АРХЕОЛОШКОГ НАСЛЕЂА

- На предметном простору нема забележених археолошких налазишта, али се у непосредној близини наведених парцела налази археолошки локалитет Клисина, на коме су забележени материјални остаци из периода 3-4. века наше ере.
- Издвајају се остаци римских опека, тегула, имбрекса, као и фрагменти касноримске керамике, што указује на могућност постојања римског насеља.
- Пре почетка изградње објекта потребно је обавити сондажна археолошка ископавања, како би се истражила предметна површина и предузеле неопходне мере ради заштите евентуалних археолошких остатака. Инвеститор је дужан да о планираном почетку радова обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, који ће припремити План и програм ископавања. Такође, инвеститор је дужан да, по чл. 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), обезбеди финансијска средства за археолошка ископавања.

7. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Применом правила грађења из претходног поглавља, на предметној локацији пројектован је пословно - производни објекат П+2.

Следећа табела упоредно приказује параметре задате планом и остварене урбанистичким пројектом.

	ПДР	УП
Грађевинска парцела:	ГП-1	К.п. 5460/21, 5644/7
Површина / фронт ГП:	Мин. 2000 м ² / 20 м	2373 м ² / 30,67 м
Намена:	Привредне делтности Заштитно зеленило	Пословање Машинска обрада метала Заштитно зеленило
Индекс изграђености	0,8	0,7
БРГП надземно:		1666,48 м²
БРГП подземно:		0,00 м²
БРГП укупно:		1666,48 м²
БРГП приземља:		1035,85 м ²
Заузетост (надземна):	макс. 50% (1186,50м ²)	43,65% (1035,85м ²)
Заузетост (подземна):		0,00%
Спратност:	П до П+2	П+2
Нулта кота:		±0.00 (80,55 mnnv)
Висина објекта:	До 12 м	11,50 m (92,05 mnnv)
Зелене површине:	У контакту са тлом мин. 20%	20,16% (478,42 м ²)
Слободне површине:	50%	56,35%
Удаљење РЛ - ГЛ::	5.0 м	5,0 м
Удаљење од суседних парцела:	½ висине објекта, не мање од 3.5м	Мин 5,76м
Број паркинг места (ПМ)	1ПМ/60м ² НГП пословање 1ПМ/100м ² БРГП производње (5% ПМ за инвалиде)	8 ПМ 10 ПМ СВЕГА 18ПМ (1 ПМ за инвалиде)
Објекти за рушење:		нема објекта (0 м ²)

Према нормативу ПГР за паркирање извршен је прорачун потребног броја паркинг места на парцели и приказан је у следећој табели:

НАМЕНА	ОСТВАРЕНО	НОРМАТИВ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ
Пословање	477,38 м ²	1ПМ/60м ² НГП	8 ПМ
Производња	976,75 м ²	1ПМ/100м ² БРГП	10 ПМ
Укупно потребно			18 ПМ

Разрадом ИДР остварен је следећи број ПМ на парцели:

ПОЗИЦИЈА	Нето П	ОСТВАРЕН БРОЈ ПМ
Гаража	111,57 м ²	7 ПМ (од чега 1 ПМ за инвалида)
Дворишни паркинг	-	11 ПМ
Укупно остварено		18 ПМ (од чега 1 ПМ за инвалида)

8. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Овим урбанистичким пројектом дефинисана је хоризонтална и висинска регулација у односу на расположив простор и према условљеностима из важеће планске документације.

Према приступној улици Нова 3 предметни пословно - производни објекат П+2, пројектован као слободностојећи постављен је на грађевинску линију, чија је планом предвиђена удаљеност од регулационе линије 5м.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија Улице Нова 3 дефинисана је Планом детаљне регулације пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06) и поклапа се са границом кп ГП-1 и јавне површине.

Грађевинске линије и зона грађења дефинисане су на следећи начин:

- ка улици Нова 3 грађевинска линија удаљена је 5,0м од регулационе линије
- објекат мора бити удаљен од бочних граница мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 3.5м
- објекат мора бити удаљен од задње границе мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 3.5м.

Пројектовани објекат задовољава сва правила хоризонталне регулације – постављен је на грађевинску линију, а његова удаљења до суседних међа су веће од ½ висине објекта. Минимална удаљеност је 5.76м, а максимална висина објекта је 11.5м.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

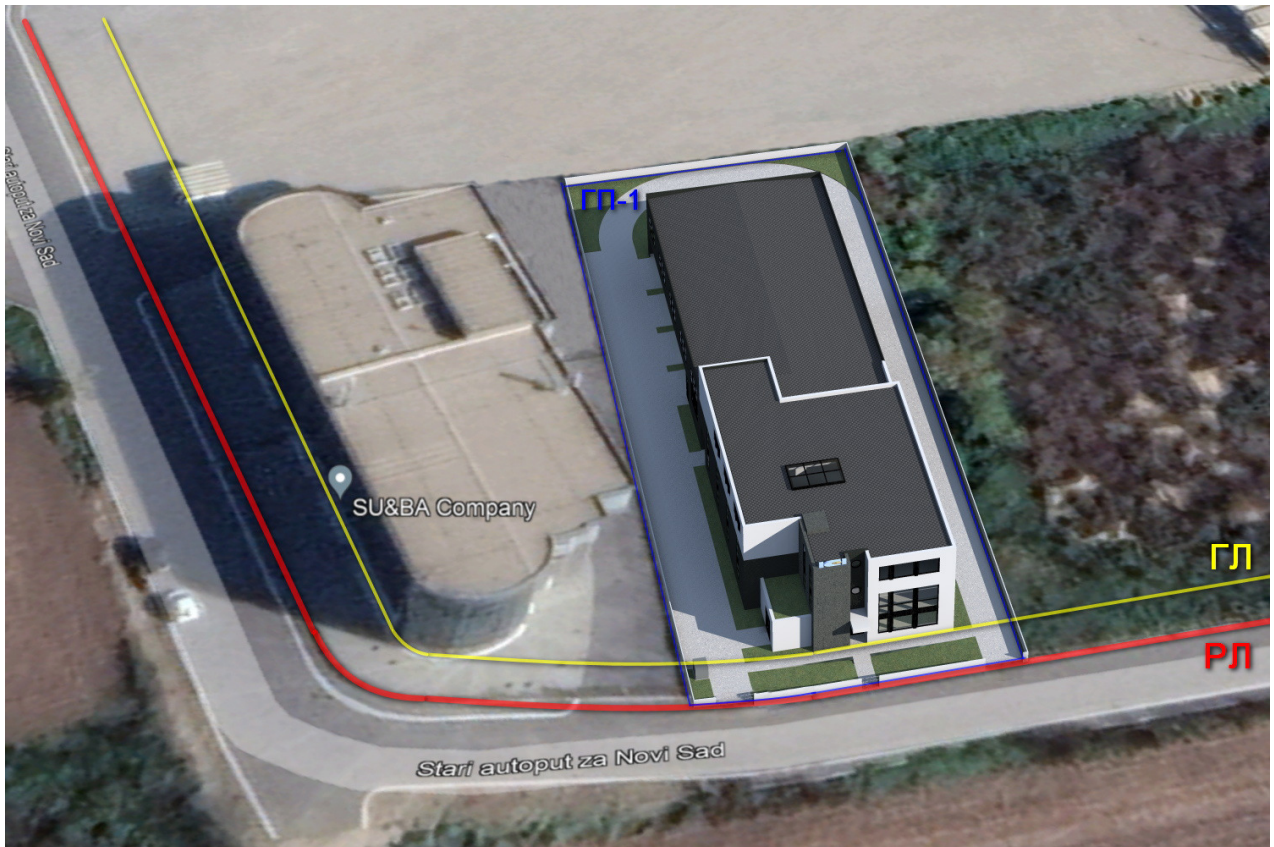
Пројектовани објекат је максималне дозвољене спратности (остварено П+2). Карактеришу га следећи елементи висинске регулације:

- висина венца пословно-производног дела објекта постављена је на 11.5м (мах. 12м) од нулте коте. За коту венца узима се кота кровног венца иза кога се налази раван кров.
- висина венца производног дела објекта постављена је на 8.75м (мах. 12м) од нулте коте. За коту венца узима се кота кровног венца иза кога се налази кос кров нагиба око 4°.
- висина слемена производног дела објекта постављена је на 8.75м (мах. 12м) од нулте коте.

Пројектовани објекат задовољава сва правила вертикалне регулације – не премашује дозвољену висину од 12м и спратност од П+2.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама постојеће контактне саобраћајнице, kotaма терена и архитектонским решењем.



Планирано стање - позиција објекта

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

АРХИТЕКТУРА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ЛОКАЦИЈА

Формирана од катастарских парцеле број 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, ГП-1 испуњава услове за грађевинску парцелу: директно излази на јавну површину фронтом од 30.67м и има површину од 2373м². Парцела је готово правоугаоног облика, средње дужине око 77.5м. Оријентисана је дужим странама у правцу југозапад-североисток, а са јавне површине јој се приступа из смера југозапада.

Терен је, грубо посматрано, готово раван, са мањим денivelацијама унутар 80.49 до 81.52 мнв, где је претежна висина терена преко 81 мнв, са мањом депресијом у зони грађевинске линије.

Према доступним подацима РГЗ и ажурном КТП на парцели не постоје изграђени објекти. На суседним парцелама, такође, нема изграђених објекта, осим на КП 5705, где се од међе са предметном КП 5460/21 на мин. 5.79м налази пословни објекат По+П+2+Пк.

ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектовани објекат ће се налазити на ГП-1 и својом уличном фасадом постављен на грађевинску линију на 5,00 м од регулације и унутар површине омеђене прописаним границама грађења. Бочна удаљења објекта од међа су од 5,76 до 6.70м, док је удаљеност од задње међе мин. 13,20м.

Објекат ће бити слободностојећи, спратности П+2, ортогоналног облика основе. Колски и пешачки приступ је са улице, односно, са к.п. 5460/1 К.О. Батајница.

Нулта кота је +/-0,00 (80,55).

Кота приземља је постављена на висини од 0,95 м у односу на нулту коту и износи +0,95 (81,55), а плато главног улаза је на +0.90 (81.45).

Висина венца пословно - производног дела објекта је +11,50 (92,05), колика је и висина слемена у овој зони: +11,50 (92,05).

Висина венца производног дела објекта је +8,75 (89,30), баш колика је и висина слемена у овој зони +8,75 (89,30).

Око објекта се налази и једносмерни противпожарни пут (зона успореног саобраћаја), који уједно има и функцију унутрашње саобраћајнице за приступ путничких и теретних возила. Уз овај пут се налази прописани број паркинг места, као и зоне за утовар и истовар у производњу.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Предметна ГП-1 се према надлежном ПДР налази у површинама осталих намена - привредне делатности у зони 1.

На парцели се планира један објекат који ће имати три намене: пословање, производња и гаража, све у складу са пословним потребама инвеститора: машинска обрада метала. Услуге у тој области су приказана кроз скраћени преглед делатности: испитавање вентила, санације цурења паровода, топловода или вентила, метализација кородираних и истрошених делова, поправка одливака, репаратурно заваривање, жлебљење, сечење, лемљење, затим, услуге разбушивања и наваривања, антихабајућа заштита и производи, израда резервних делова за опрему свих врста индустрија, репаратура композитним материјалима и сл... Даље, ту су услуге у области инжењеринга и сервис компресорских станица и хидромашинске опреме...

Будући објекат ће имати пословни карактер, унутар кога је, у складу са потребама производње и управљања, дефинисан техничко-технолошки процес. Уз улицу се налази главни улаз који води у пословни део лоциран у приземљу, на 1. и 2. спрату. Средишњи део заузима производни погон 1, а најдаље од улице, на самом северном углу налази се гаража за 7 путничких возила, док је између производни погон 2... Између производних погона налази се појас помоћних просторија производње са сопственим службеним улазом. Производни погони имају, исто тако, сопствене улазе/излазе.

ПОСЛОВАЊЕ - Управи, односно, пословању се приступа са улице - стазом на коти +0.45, све до улазног платоа (+0.90), намењеног запосленима у управи или гостима. Кроз ветробан се улази у приземље зграде (+0.95, 81.50мнв), поред портирске службе у степенишном холу, опремљен путничким лифтом и степеништем. Јужни део овог сегмента објекта заузима show-room, односно, просторија за излагање производа. Испод степеништа се налази тоалет, а из степенишног хола се може ући директно у производни погон 1, кроз који се, даље у истом нивоу, може проћи у производни део објекта. Ово представља службени пролаз и намењен је само запосленима.

На 1. спрату (+4.30, 84.85мнв) се, поред површина за комуникацију, налази још једна просторија за излагање производа (show-room) и помоћна просторија - остава.

На 2. спрату (+7.65, 88.20мнв) је управни део, где се уз лифт и степениште налази сала за састанке са пратећом оставом. Из степенишног се улази у централни хол, који поред пријемног пулта има и 4 радна места. Из централног хола се улази у 5 канцеларија различитих намена и броја радних места, као и уходник који води ка помоћним просторима - архиви, тоалетима, просторији за одржавање хигијене пословног простора и приручној кухињи са делом за обедовање. На наведени ходник се надовезује и предпростор где могу ући искључиво запослени, а који води ка степеништу за производни део и просторији са серверима. Осим централног хола који се може осветљавати и вентилirati зенитално, све остале просторије имају директно сунчево светло и природно проветравање.

ГАРАЖА - На северном углу објекта налази се отворена гаража за 7 путничких возила. Паркирање се врши ходом уназад са унутрашње саобраћајнице.

ПРОИЗВОДЊА - Производни део објекта се састоји из три сегмента: два производна погона (1 и 2) са машинама и опремом и помоћног дела са просторијама које омогућавају функционисање производње.

Помоћни део на северозападној фасади има свој пешачки улаз, намењен искључиво запосленима у производњи. Овај блок има 3 етажне: приземље, први и други спрат.

Приземље (+0.95, 81.50мнв) садржи степенишну вертикалу са холем из кога се улази у тоалет и ходник који води ка производном погону 1 и производном погону -2.

На првом спрату помоћног дела (+4.30, 84.85мнв) су просторије за личну хигијену и обедовање запослених. До њих се долази поменутом степенишном вертикалом уз које се налазе две свлачионице - једна за сервиску и чистачицу, а друга за раднике у производњи, али и за портуре и возача. На крају ходника се налази простор за обедовање радника, уз коју се налази приручна кухиња.

На другом спрату су помињано степениште и просторија са серверима, као и предпростор за везу са ходником пословног дела.

Производни део објекта представљају две хале, тј. два производна погона (1 и 2) у нивоу приземља (+0.95, 81.50мнв) у које радници приступају из ходника помоћног дела производње, док се на фасадама оба погона налазе велика врата кроз која се врши уношење и изношење елемената, опреме, алата, материјала и сл. намењеним за машинску обраду метала. Уз то постоје на бочним

зидовима и двоја врата за евакуацију у случају пожара или неке друге несреће. У халама су распоређене машине за обраду метала, као и простори за заваривање. Уз фасадне зидове су постављени радни столови и полице за одлагање алата. У помоћном делу производње, са директном везом са халом, а испод кухиње са обедовањем и велике свлационице, налазе се 2 приручна магацина (алата и материјала) и лабораторија за испитивање. Са спољне стране североисточног зида хале посложене су касете са боцама у којима је гас за заваривање.

Вентилација и осветљење радних места у производним погонима је вештачко због специфичности процеса рада, иако се првенствено из противожарних разлога на фасадним зидовима налазе прозори у доњој и горњој трећини фасаде.

Поред алата и машина који ће бити побројани, хала је опремљена клизним краном, постављеном на стубове, а испод кровне решетке. Он својим карактеристикама омогућава подизање и премештање металних елемената различитих тежина и габарита, који се у хали обрађују.

ОПРЕМА - Димензије машина (укупни простор за машину и манипулативног простора):

- Преса: 1,3 x 0,4 м, (3,0 x 1,5 м)
- Бушилица: 1,0 x 0,75 м, (1,5 x 1,5 м)
- Струг 1: 3,8 x 1,2 м (4,5 x 2,5 м)
- Струг 2: 3,4 x 1,2 м (4,5 x 2,0 м)
- Струг 3: 3,1 x 1,2 м (3,5 x 2,5 м)
- Глодалица: 2,5 x 2,0 м (3,0 x 3,0 м)
- Борверк: 3,0 x 2,0 м (5,0 x 3,0 м)
- Тестера: 2,0 x 1,0 м (3,0 x 1,5 м)
- Заваривачка места 3,0 x 5,0 м, (сто за сечење и заваривачки сто се не приказују као такви у пројекту већ се приказују и они као заваривачко место, тако да је укупан број заваривачких места - пет (5).

Опис послова на појединим машинама и радним местима:

Глодалица - На глодалици се врши машинска обрада металних комада скидањем струготине при чему је радни комад непокретан, а алат који се зове глодало се окреће око сопствене осе - али може и да се помера у све три димензије (осе). Код глодалице (за разлику од борверка) основна оса (главна оса), односно, она око које се окреће глодало је вертикална оса. Површине које се могу овако обрадити су цилиндручне, исечци цилиндра али се могу обрађивати и равне површине и комбинације равних и закривљених површина.

Борверк - Све је исто као на глодалици са том разликом што је основна оса је хоризонтална.

Струг - На стругу се такође врши машинска обрада металних комада скидањем струготине при чему се радни комад окреће само и искључиво око сопствене осе, док се алат који се зове стругарски нож примиче радијално у односу на осу обртања и врши обраду скидањем струготине. Површине које се на овакав начин обрађују су цилиндричне, коничне и томе сличне.

Бушилица - На бушилици се такође врши обрада металних комада скидањем струготине при чему је радни комад строго непокретан док је сво кретање на страни алата који се зове бургија. Бургија се окреће око своје вертикалне осе и буши отворе на радним комадима при чему једино кретање бургије у односу на радни комад осим обртног је померање по оси обртања (горе – доле).

Преса - На преси се врши притискивање, пробијање, просецање, сечење, ковање и томе сличне обраде метала, при чему нема скидања струготине и код којих се примењује велика сила на малој раздаљини. Намењена је за притисно оптерећивање обрађиваног метала или његовој деформацији праволинијским кретањем у вертикалној осе.

Тестера - Служи за сечење комада скидањем струготине, при чему се радни комад не помера, док алат који је тракастом облику, помера се напред-назад у хоризонталној равни.

Заваривање - Представља спајање два метала топљењем на месту додира. Сви апарати и боце за гасове су мобилни. Потребно је на местима где је назначено да је заваривачко место предвидети покретне, флексибилним цревима спојене хаубе за одвођење продуката сагоревања услед заваривања. Светлосно зрачење које се јавља приликом заваривања се решава покретним параванима.

Снаге апарата су следеће:

- Компресор 3 kW
- Струг 1 - 11,2 kW
- Струг 2 - 7,5 kW
- Струг 3 - 7,5 kW
- Термичка 45 kW
- Апарати за заваривање 16 kW

Код сваког заваривачког места би требало да буде по 4 прикључака за 16 kW (четворополни), 2 трофазна прикључка и 4 монофазна прикључка.

Код машина би требало да стоји код сваке: 1 петополни, 2 четворополна, 2 трофазна и 4 монофазна прикључка.

За термичку обраду би требало на 3 места у хали (где су заваривачка места) да стоји петополни прикључак за 45 kW и петополни прикључак за 90 kW.

Једновремена снага која је потребна за обављање делатности је 120 kW.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Форма објекта је одређена типологијом, наменом, технолошким захтевима и препорукама ПДР за пројектовање и обликовање објекта на подручју плана. Због тога је употребљена правоугаона форма растера, као најрационалнија за постизање задовољавајућих површина и волумена усмислу функције и естетике. Обликовањем и материјализацијом је начињен покушај да се визуелно, већ на први поглед раздвоје и нагласи двојна функција објекта. Хоризонталним планом су подељени делови објекта подељени по дубини дворишта посматран од улице, где је чист део процеса ближе улици, а што је процес прљавији, то се иде у дубину парцеле - презентација, па производња. У вертикалном плану производни погони су ниже постављени (висина приземља и првог спрата) у односу на пословање (приземље, први и други спрат), која практично наткриљује и обухвата, повезује, надгледа и чува производњу. Пројектним задатком је тражена, па је пројектом и остварена сведеност облика, боја и материјала.

Кров је над пословање раван и непроходан, док је над производном халом кос, са тамносивим ТР лимом као покривачем.

Доминантне боје на свим фасадама су бела и тамно сива. Ови делови фасаде су обрађени танкослојним декоративним фасадним силикатно-силионским малтером (Цересит ЦТ 175 или сличан), гранулације 0.2 цм у систему контактне фасаде. Темелјни зидови у надземним деловима, односно, сокле су обрађени танкослојним декоративним фасадним „мозаик“ малтером (Цересит ЦТ 77 или сличан) у тамно сивој и црној боји.

Фасадна столарија је алуминијумска са испуном од вишеслојног стакла, опремљена ролетнама и комарницима, све тамносиве боје.

МАТЕРИЈАЛИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Армирани бетон: темелји, подна плоча, стубови, АБ платна, АБ међуспратне плоче, надвратници и надпрозорници, степеништа...

Водонепропусни бетон: темелји, зидови и подови лифта, шахтови.

Гитер блок, Клима блок, д=20цм: спољашњи зидови, унутрашњи зидови, зидови са великом висином, преградни зид између пожарних сектора.

Клима блок д=10, Пуна опека 7 цм: зидови око санитарних чворова и кухиња, преградни зидови.

Челични профили: вертикална и хоризонтална констрикција производне хале и гараже.

Сендвич панели (лим и ПИР пена) фасадни зидови и кров производне хале и гараже.

Зидови вентилационих и инсталационих канала, изводе се од негоривог материјала чија је отпорност према пожару 90 минута – “Утонг” блок 7,5 цм. Зид око техн. просторије “Утонг” блок 20 цм. Канал за провод ел. каблова кроз ходник, гипс картон плоче 2х2.2 цм, отпорности према пожару 90 минута.

ИЗОЛАЦИЈА

Изолације које се примењују на пројектованом објекту се односе на хидро, термо и звучне изолације, у складу са потребама, прорачунима и елаборатима, а према препорукама произвођача.

ФАСАДНЕ И УНУТРАШЊЕ ШЕМЕ

Под фасадним шемама се подразумевају позиције које су уграђене у оквиру термоизолованог фасадног зида или се налазе у неизолованом делу фасаде, али логично ту спадају. Све позиције су опремљене свим потребним бравама и оковом, отварање према шемама.

Под унутрашњим шемама се подразумевају елементи који се налазе између грејаних простора. Све шеме су опремљене потребним оковом и бравама, отварање је према цртежу шема.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен свим инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким инсталацијама, инсталацијама вентилације, као и инсталацијама водовода и канализације.

ПАРКИРАЊЕ

Планом детаљне регулације је предвиђен број паркинг места на парцели дефинисан у односу на намену:

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ (према ПГР)	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ
становање	▪ 1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	▪ 1ПМ / 60m ² НГП пословног простора
привредне зоне и привредни паркови	▪ 1ПМ / 100m ² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослена ▪ 1ПМ / 100m ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

Како је предметни објекат вишенаменски, тако је и број паркинг места одређен према нето и бруто површини која одређена намена заузима и прописаном броју места по површини намене.

Пројектом је остварен следећи однос намене, броја ПМ по нормтиву ПГР, остварене нето или бруто површине и укупног броја ПМ:

намена број ПМ	норматив	површина	
- пословање:	1,0ПМ / 60м ² НГП,	П=477.38м ² ,	8ПМ,
- производња:	1,0ПМ / 100м ² БРГП,	П=976.75м ² ,	10ПМ,
- Укупно потребно ПМ на парцели: 18ПМ,			

На парцели је пројектом обезбеђено 18 паркинг места за путничка возила, и то:

- 11 ПМ у дворишту (подужно паркирање уз приступни пут, ходом уназад 200/550цм),
- 1 ПМ у гаражи, за инвалида (управно паркирање на приступни пут, ходом уназад 250+120/500цм),
- 6 ПМ у гаражи (управно паркирање на приступни пут, ходом уназад 250/500цм),

За возила са управним паркирањем обезбеђен је манипулативни простор најмање ширине 6м, а за подужно паркирање од 3.5м.

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО

Возило према чијим техничким карактеристикама је димензионисан приступни пут је, заправо, противпожарно возило одређено члановима 3. и 4. "Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара" ("Сл. лист СРЈ бр. 8/95).

Основне димензије ове саобраћајнице, третиране као зона успореног саобраћаја, чија је намена двострука (приступна саобраћајница за путничка и теретна возила и противпожарни пут), јесу:

- ширина 3.5м
- унутрашњи радијус кривине мин. 7.0м
- спољашњи радијус кривине мин. 10.5м

Теретна возила која ће користити ову саобраћајницу ће бити димензија истих или мањих од меродавног возила.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Норматив за озелењавање парцела до величине до 1 хектара је 20% њене слободне површине, без паркинга. Између регулационе и грађевинске линије се налази зона заштитног зеленила. Оба захтева су пројектом испуњена. Детаљна разрада озелењавања ће бити предмет Главног пројекта уређења и озелењавања након добијања услова ЈКП "Зеленило Београд"

СКЛАДИШТЕЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Унутар објекта је обезбеђено је одговарајуће складиштење сировина, полупроизвода и производа, као и прикупљање и поступање са отпадним материјама. За отпад типа мешовито смеће, метални контејнер за примарно одлагање, запремине по 1100 литара, димензија по 1,37x1,20x1,45м налази се на платоу димензија 1,50x1,30м унутар парцеле – на око 3,5м од регулационе линије.

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Обзиром да се ради о објекту са површинама где се преклапају различите намене, да постоји повећан ризик од настанка и ширења пожара због специфичности делатности, да се у објекту око њега креће и задржава већи број људи потребно је осигурати:

- Спречавање избијања пожара у највећој могућој мери,
- Сигурну евакуацију људи из објекта у случају пожара,
- Грађевинске мере (избор материјала, подела на противпожарне и димне секторе),
- Прилазе за интервенцију.

НАПОМЕНЕ

Сви уграђени материјали и опрема морају одговорати СРПС-у.

Све технологије и процеси морају испуњавати прописе и стандарде за заштиту животне средине.

КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат представља скелетну конструкцију изведену од армираног бетона (пословање, производни погон 1, помоћне просторије производње) и челика (производни погон 2). Основну конструкцију чине елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима, те укупно представљају просторно стабилан систем.

Димензије челичних и АБ гредних носача, стубова и платна су усвојене у зависности од припадајућег оптерећења, распона и положаја.

Међусупратне конструкције су пуне, армиране АБ плоче дебљине $d=20$ цм.

За вертикалну комуникацију у објекту предвиђена су два АБ степеништа и њихова статичка висина плоча је 15цм. Лифт одговарајуће носивости смештен је у АБ језгро која дају лифту стабилност, али и општу стабилност објекта.

Кровна конструкција над производном халом су решетке од челичних профила, ослоњених на челичне стубове у систему просте греде. Над решеткама је двоводан кров покривен ТР лимом. Димензије свих кровних елемената биће дати у архитектонско-грађевинском пројекту.

За темељну конструкцију објекта је предвиђена комбинација АБ темељних плоча и темеља самаца. Испод темеља неопходно је извест тампон слој шљунка и слој мршаваог бетона. Плоче подова су денивелисане у више нивоа (лифт) што је условљено функционалним карактеристикама објекта и биће решено кроз пројекат конструкције.

Подаци који се односе на геомеханичке карактеристике тла као и дозвољену носивост биће дати у елаборату о геомеханичким карактеристикама тла, па ће у скалду са тим сазнањима бити тачно дефинисан систем фундарања и обезбеђења темељне јаме.

Према садашњим информацијама, а сходно могућностима парцеле изводиће се широки ископ са потребним продубљивањима на месту лифта, и темеља самаца. Обезбеђење темељне јаме шиповима, АБ кампадама и сл. није потребно, јер је објекат слободностојећи.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Загревање и хлађење просторија се централно, преко топлотних пумпи у систему воздух-воздух. За инсталације система обезбеђена је посебна просторија – топлотна подстанца.

Ефекат топлотне пумпе обезбеђује мањи утрошак електричне енергије од добијене топлотне енергије. Ово је поготову значајно код вентилационих инсталација где припрема свежег ваздуха захтева велики утрошак енергије који може бити далеко већи од потребе за грејањем (хлађењем) објекта. Отпадни воздух је одличан извор (понор) топлотне енергије.

Рекулерацијом (регенерацијом) отпадне топлоте топлотним пумпама, односно трансформацијом енергије отпадног ваздуха вентилационих система на свеж воздух, остварује се утрошак енергије у односу на директно загревање што омогућује постизање високог учинка, односно уштеду енергије.

ПУТНИЧКИ ЛИФТ

У објекту ће се налазити електрични путнички лифт у бетонском возном окну, носивости 630kg / 8 особа.

10. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

(Сагласност Секретаријата за саобраћај **IV-08 број 344.6-74/2023** од **20.06.2023.** године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Сагласности се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Директан приступ објекту остварује се са улице Нова 3, која је преко улице Нова 1 (са једне) и улица Нова 2 и Нова 4 (са друге) повезана са Улицом Аутопут за Нови Сад.

Улица Нова 1 планирана је и изведена као двосмерна, регулационе ширине 12м, од чега је 7м коловоз, а по 2.5м обострано постављени тротоари. Регулациона линија се поклапа се са уличном међом кп 5460/21 Ко Батајница, односно са новоформираном ГП-1.

Пешачки и колски приступи приказани су на графичким прилозима.

Паркирање је у потпуности решавано на парцели, делом у оквиру гараже у приземљу објекта, а делом на дворишном паркингу. Норматив за планирање потребног броја паркинг места налази се у надлежном ПГР и за примењене садржаје је:

- пословање: 1 ПМ на 60 м² НГП,
- производња: 1 ПМ на 100 м² БГП.

Пројектом је остварено потребних 18ПМ.

Колски приступ парцели планиран је из улице Нова 3 преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, а лоциран је са десне стране парцеле, гледано са улице. Кроз парцелу, а око објекта се наставља једносмерна саобраћајница успореног саобраћаја у ширини од 3.5м, са радијусом кривина пројектованим за меродавно возило (противпожарно возило према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара - Сл. лист СРЈ број 8/95). Меродавно возило је димензија као и предвиђена теретна возила која ће се кретати парцелом за потребе производње. Уз северозападну међу, а уз интерну једносмерну саобраћајницу предвиђен је подужни паркинг за 11 путничких возила. Паркирање се врши

ходом уназад, а димензије паркинг места су мин. 2,0x5,5м. Гаража за 7 путничких возила (од чега 1 за инвалида) са управним паркирањем у односу на саобраћајницу налази се на северозападном делу објекта, у његовом приземљу Паркирање се врши ходом уназад а димензије паркинг места су мин. 2,5x5,0м односно 3,7x5,0м за инвалида. Колски излаз са парцеле се налази са леве стране парцеле, гледано са улице, а преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака.

Прорачун потребног и оствареног броја паркинг места приказан је у табели у поглављу 7. овог урбанистичког пројекта.

Пешачки приступ парцели, односно објекту предвиђен је са тротоара улице Нова 3 и налази се приближно по средини уличне међе, односно између колског улаза и колског излаза. Даље, од капије се пешачком стазом ширине 1.6м приступа пословном делу објекта. Одатле се до производног дела, као и до површина за паркирање путничких возила може доћи стазама уз уличну фасаду објекта, које воде на интерну колско-пешачку саобраћајницу.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ И УСЛОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Прикључивање планираног објекта на спољне мреже комуналне инфраструктуре биће реализовано у складу са условима јавних предузећа прибављеним за потребе израде овог урбанистичког пројекта.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" **A/262/2023 од 11.05.2023.** године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

За потребе пројектованог пословно-производног објекта могуће је прикључење на постојећу водоводну мрежу и то на улични полиетиленски цевовод Ø160мм у Улици Нова 3. Максимални пречник прикључка може бити Ø100мм (максималне димензије водомера Ø80мм). Прикључак оријентисати на Улицу Нова 3, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што треба да буде у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објекта и мерама заштите од пожара.

Водомере предвидети у водомерном шахту, који за предметни објекат треба предвидети на 1,5м од регулационе линије. Лоцирати га тако да буде обезбеђен приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа.

За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду, тј. унутрашњу хидрантску мрежу).

Идејним решењем предвиђене су следеће планиране количине воде:

- Q санитарна мрежа = 1,15 l/s
- Q унутрашња хидрантска мрежа = 5,00 l/s
-

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" **Д/134/2023 од 12.05.2023.** године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

У улици Нова 3, у зони предметне парцеле ГП-1 на којој је планирана градња, постоји фекална канализациона мрежа ФПВЦ315мм. Будући прикључак димензионисати на основу

хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150$, ни истог пречника као улични канал.

Како локација припада Батајничком канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем канализације, а атмосферске канализације нема, упуштање кишних вода у фекалну канализацију није допуштено.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког, прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%) и са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран да 1,5м иза регулационе линије предметне парцеле.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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

Идејним решењем предвиђене су следеће планиране количине воде:

- Q фекалне воде = 3,30 l/s
- Q кишне воде = 0,00 l/s

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

(Технички услови „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ Е-1627/23 од 16.05.2023. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈА, огранак Земун.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 120 kW

Називна струја гл. осигурача : 200/5 A/A

Опис простора и положаја мерног места:

Измештено мерно место на регулационој линији

Услови заштите од индиректног напона додира , преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топљивим осигурачима , односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у TN систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), којанастаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима .

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6mm^2 одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција (Београд-Земун).

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећа ТС 10/0,4кV рег.бр. Z-1950 (Аутопут за Нови Сад 235) на н.н. табли (изворна ТС 10/0,4кV рег.бр. Z-1950 Аутопут за Нови Сад 235).

Прикључак извести каблом XPOO-AS(J) $3 \times 150 + 70\text{mm}^2$, 1 KV, од ТС 10/0,4кV рег. бр. Z-1950 (Аутопут за Нови Сад 235), до мерног места са интегрисаном КПК, које треба поставити на регулациону линију као измештено место мерења. Изградња и одржавање мерног дела ел. инсталација је у обавези инвеститора.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Правилима о раду дистрибутивног система.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
1.	Посл. простор	1	120	СМТ 200/5 А/А		мерна група
	Укупно	1				

Мерни уређај:

Мерење за пословно производни простор вршиће се преко комплетне мерне групе оверене у години у којој се ставља под напон уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 200/5 А/А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

(Услови "Телеком Србија" 196293/2-2023, од 10.05.2023. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Услови се налази у Документацији овог

Урбанистичког пројекта.)

На предметној локацији, у овину граница пројекта, нема постојећих тк објеката из надлежности “Телеком Србија” а.д.

Планом детаљне регулације пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06) предвиђено је извођење ТТ канализације и шахтова у улицама Нова 1, Нова2, Нова 3 и Нова 4, али до дана добијања ових услова није изведено.

ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

(Услови ЈКП "Градска чистоћа" **5894/2**, од **25.04.2023**. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта П+2 на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта инвеститор је у обавези да набави један метални контејнер запремине 1100 литара и габаритних димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање у оквиру граница парцеле, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом ("Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнер може бити смештен на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу и до његове позиције а ради успешног пражњења мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа чије су габ. димензије: 8.60x2.50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11.00m. Минимална чиста ширина приступне саобраћајнице у једном смеру мора бити 3,5m. а у два 6,0m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање тешких теретних возила, због забране њиховог кретања уназад.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од његове локације до ком. возила.

У графичком прилогу Идејног решења потребан контејнер је приказан у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са леве стране колског излаза са парцеле, што је у складу са прописима.

У исти треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се сировине, полупроизводи и производи, као и отпадне материје из процеса производње, морају складиштити у специјалне судове и празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП “Градска чистоћа” који ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену, како би новоизграђени објекат био укључен у оперативни план одношења смећа.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

(Услови ЈКП "Зеленило Београд" **9705/1**, од **08.06.2023**. година, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Увидом у расположиве податке утврђено је да у регулацији Нова 3 није евидентирано постојеће улично зеленило, нити је исто предвиђено надлежним ПДР. Предметна парцела је неизграђена, делимично обрасла листопадном вегетацијом различитих степена сукцесије.

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној подлози са геодетски снимљеном вегетацијом у склопу предметне грађевинске парцеле.

- У склопу комплекса формирати припадајуће зелене површине у складу са максималним расположивим просторним могућностима, а минимално у складу са параметрима предвиђених ПДР, према коме је то 20% зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинске парцеле.
- Овим процентом нису обухваћени озелењени паркинзи, на којима је неопходно обезбедити адекватну засену у складу са експозицијом и просторним могућностима садњом дрворедних стабала у склопу слободних површина без присуства подземних инсталација или у склопу касета у оквиру паркинга, које обезбеђују несметан раст и развој корена и заштиту подземних инсталација. Распоред дрворедних стабала прилагодити организацији паркиралишта и избору врсте.
- Поред процентуалне заступљености, неопходно је извршити адекватну дистрибуцију предметних површина унутар комплекса, које ће обезбедити услове за очување квалитетних примерака постојеће вегетације, као и допунску садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације мешовитог састава, која би у што краћем року требало да обезбеди функционалност новопроектлованих капацитета зеленила. Приоритет представља побољшање микроклиматских услова унутар самог комплекса, услова за краћи боравак запослених и посетилаца на отвореном, ублажавање негативних утицаја комплекса на околину, унапређење амбијенталних вредности простора и уклапање у окружење.
- Обликовање и опремање слободних површина у оквиру парцеле прилагодити потребама будућих корисника, испратити намену, као и архитектуру планираног објекта
- Заштитно зеленило пројектовати у складу са основном наменом и ПДР, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у регулацији саобраћајнице Нова 3 у контактної зони.
- У циљу постизања оптималне искоришћености слободних површина за садњу, минимизирати или искључити присуство инсталација у склопу истих.
- Манипулативне површине око објекта нивелисати у зависности од природног нагиба терена и нивелете саобраћајнице на коју се парцела повезује, како би се омогућило несметано отицање површинских вода ка кишној канализацији и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Предност дати (полу)порозним засторима, како би се смањио коефицијент отицања површинских вода.
- Неопходно је предвидети прикључке и адекватне количине воде за опстанак и будући раст и развој вегетације у складу са биолошким потребама биљака у предметним условима и начином одржавања

Напомена:

- За израду техничке документације (Пројекат спољног уређења и озелењавања, који треба да буде израђен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре), прибавити Техничке услове ЈКП „зеленило-Београд“.

12. ГЕОМЕХАНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Подручје на коме се налази комплекс, припада земунској (лесној) заравни. Седиментација значајног нивоа терена остварена је у копненим седиментационим условима Квартара, где је почетни копнени депозит материјала извршен у затеченим језерским и алувијално-барским условима. Преовлађујуће литогенетске јединице су прашинастог састава, са претежним карбонатним пореклом.

На простору Плана детаљне регулације, заступљена је геолошка формација изграђена од еолских наслага. Најмлађи квартални ниво - лес, заступљен је на локацији само у облику (евентуално) једног хоризонта, док су доњи нивои његов измењени варијетет који је стално засићен водом. Постојећи површински ниво у свим истраживањима дефинисан је као

копнени лес, али подаци опсежних палеонтолошких и седиментолошких анализа показују да је копнени лес заступљен само између кота 105-89 мнв.

Хидрогеолошка карактеристике терена, процењене су на основу многобројних геолошких подака, али малобројних података истраживања, експлоатације и осматрања подземних вода.

Геолошка и структурна природа терена коју прате специфична физичко-динамичка стања подземних и површинских вода, са многобројним међусобним утицајима, захтевају већу детаљност за хидрогеолошку анализу водних потенцијала за, нпр, водоснабдевање. За потребе просторне рејонизације којом се дефинишу утицаји подземних вода у изградњи и одржавању објеката, са подацима којима се тренутно располаже, може се дати задовољавајућа процена тих утицаја.

Пошто је ово заравњени део терена, нема ризика од кретања тла. Предпоставка је да ће се нивелете саобраћајница прилагођавати постојећим котама терена, па неће бити ни усека ни засека ни сл. интервенција које стварају могућности одламања, одрона и зарушавања којима је локално тло иначе врло подложно.

Лесно тло није сасвим подобно за отварање дубоких ископа поготову, ископи дубљих од 2.0 м, у зонама кота нижих од 95 мнв, где је влажност природног тла повећана.

Рејон А - обухвата Земунску лесну зараван. Терен је заравњен са благо израженим морфолошким облицима - лесним вртачама, лесним одсецима висине 15-33 м. Коте лесне заравни су од 93 -110 мнв. Терен је изграђен од леса (л), лесоида (л'), алувијално-барских (аб), алувијално језерских (ај) и језерско барских (јб) седимената. Дебљина квартарних наслага је преко 150 м.

Стална издан релативно уједначеног режима присутна је у подини леса и лесоида на дубини од 15-30 м.

Унутар овог рејона на локацији се издвајају подрејони према локалним условима и намени терена.

Подручја са умереним степеном сеизмичности (6-8° МСК-64) обухватају значајан део територије Србије.

На овом терену све саобраћајнице се изводе површински. Нивелација се прилагођава терену и вероватно неће бити великих захвата усецања или насипања.

Може се сматрати да су општи услови изградње саобраћајница у овом тлу повољни.

У даљем нивоу пројектовања неопходно је урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати услове фундирања на поменутом простору а све у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС" бр. 44/95).

13. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

14. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметном простору нема забележених археолошких налазишта, али се у непосредној близини наведених парцела налази археолошки локалитет Клисина, на коме су забележени материјални остаци из периода 3-4. века наше ере. Издвајају се остаци римских опека, тегула, имбрекса, као и фрагменти касноримске керамике, што указује на могућност постојања римског насеља.

Пре почетка изградње објеката потребно је обавити сондажна археолошка ископавања, како би се истражила предметна површина и предузеле неопходне мере ради заштите

евентуалних археолошких остатака. Инвеститор је дужан да о планираном почетку радова обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, који ће припремити План и програм ископавања. Такође, инвеститор је дужан да, по чл. 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), обезбеди финансијска средства за археолошка ископавања.

15. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Са становишта заштите животне средине потребно је поштовати следеће мере и услове заштите:

1. Изградњу производних и других објеката спровести у складу са важећим техничким нормативима за изградњу уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине.

2. Са циљем заштите подземних вода опремити предметни комплекс комуналном инфраструктуром и обезбедити потпуни контролисани прихват атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина као и њихов предtretман у сепараторима масти и уља пре упуштања у реципијент, у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода прописаним Решењем о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта београдског водовода ("Сл. лист града Београда", бр. 29/87). Под тиме се подразумева:

- отпадне воде из санитарних чворова сакупљати и упуштати у јавну канализациону мрежу;
- атмосферске воде са манипулативних површина обавезно прикупљати интерном кишном канализационом мрежом. Предвидети сепараторе уља и таложнике на свим локацијама где може доћи до расипања оваквих материја;
- пражњење таложника-сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног комуналног предузећа;
- изградити постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода чији квалитет не задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Сл. лист града Београда", бр. 5/89);
- евакуацију технолошких вода одвојити од система за евакуацију фекалних вода;
- све површине оштећене током извођења радова се након окончања радова морају санирати;
- у случају хаваријског оштећења и изливања моторних уља и горива оштећења се морају санирати а загађено земљиште евакуисати и депоновати под условима надлежне комуналне службе.

3. Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима, обезбедити одговарајуће складиштење сировина, полупроизвода и производа и начин прикупљања и поступања са отпадним материјама. Контејнере за примарно одлагање смећа и отпадака поставити у оквиру сваке појединачне локације, на одговарајућим бетонским површинама. Трајно депоновање или одлагање отпадних материја било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено.

4. Пре почетка радова на изградњи комплекса неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

5. Приликом израде пројеката за појединачне објекте у предметном комплексу, потребно је за све објекте поднети захтев о потреби израде Студија о процени утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04);

6. Спољни изглед свих објеката у оквиру комплекса прилагодити намени околног простора.

7. Са циљем континуалног праћења, контроле процеса рада производних погона и повећања еколошке сигурности успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле процеса рада производних погона.

Саставни део овог плана је и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту Извештај) који је рађен паралелно са израдом Плана, а на основу Решења о изради стратешке процене утицаја на животну средину (IX-01 бр. 350.5-1453/05 од 05.09.2005. године). Решење је донео надлежни орган у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 035/04).

Дефинисане мере заштите животне средине које су наведене у овом поглављу, резултат су анализе и допуњавања Плана и Извештаја приликом њихове паралелне израде.

На основу анализираних стања, процењених утицаја у оквиру планом предвиђеног пословно-привредног комплекса "Клисина" у Батајници и на основу дефинисаних мера заштите животне средине, извучени су у оквиру Извештаја следећи закључци:

- да је процена могућих утицаја планских решења на животну средину на подручју обухваћеним Планом показала да нема значајних утицаја на животну средину у односу на интензитет просторне размере и учестаност, а у односу на дефинисане циљеве стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана;
- да ће реализација плана имати низ позитивних ефеката у контексту развоја ширег предметног подручја.
- да је анализа могућих утицаја осталих објеката на животну средину на подручју обухваћеним Планом показала да нема значајних утицаја на животну средину у односу на интензитет просторне размере и учестаност, а у односу на основне чиниоце животне средине (ваздух, воду и земљиште);
- да су у погледу утицаја, који нису оцењени као значајни, кроз План дефинисани услови и мере заштите животне средине у складу са условима надлежних институција и позитивном законском регулативом која се односи на ову врсту планова;
- да је планом предвиђена израда пројектних Процена утицаја у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, чиме је обезбеђена разрада мера заштите на нижим хијерархијским нивоима-приликом израде урбанистичких пројеката за све појединачне објекта у оквиру планираног пословно-привредног комплекса;
- да ће, на основу резултата извршене стратешке процене на животну средину, уколико се буду спроводиле прописане мере заштите и праћење стања одабраних индикатора стања животне средине, негативни утицаји проузроковани планом предвиђених активности бити сведени у границе прихватљивости које неће битно утицати на промену стања животне средине на предметној локацији.

Према свему наведеном, закључак Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину је да је План детаљне регулације пословно-привредног комплекса "Клисина" у Батајници предвидео све потребне мере како би планиране активности имале што мањи утицај на квалитет животне средине што је, свакако, у функцији реализације циљева одрживог развоја на предметном простору. Мониторинг ће бити дефинисан приликом израде студија о процени утицаја на животну средину.

16. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

Потребне мере цивилне заштите људи и добара, приликом прилагођавања постојећих и изградње нових објеката, применити у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА:

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РСР бр. 37/88 и 48/94).
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. лист града Београда бр. 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 45/85), Правилником о техничким нормативима за лифтове на ел. Погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде урбанистичког пројекта за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта на ГП-1 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница и установила да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати следеће:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне 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 ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- очување носивости конструкције током одређеног времена;

- спречавање ширења ватре и дима унутар објекта;
- спречавање ширења ватре на суседне објекте;
- омогућити сигурну и безбедну евакуацију људи, односно, њихово спасавање.

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 поступки израде идејног решења за за изградњу објекта, 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).

17. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

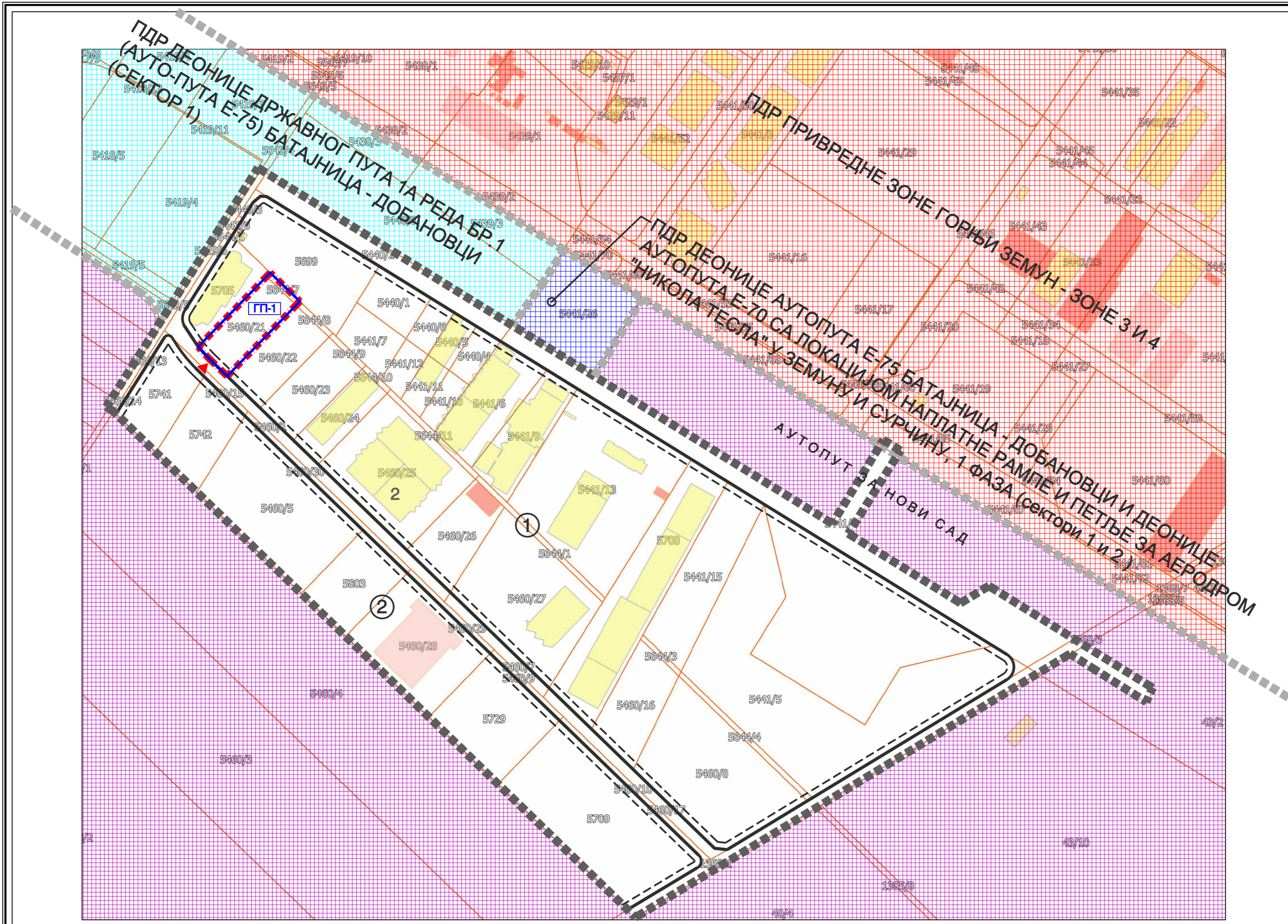
Овај Урбанистички пројекат је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 63/23) по члановима 60-63а и основ је за издавање Локацијских услова по члану 53а наведеног закона.

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта. Пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објекат.



Одговорни урбаниста:

Саид Талић, дипл. инж. арх
(лиц.бр. 200 0747 04)

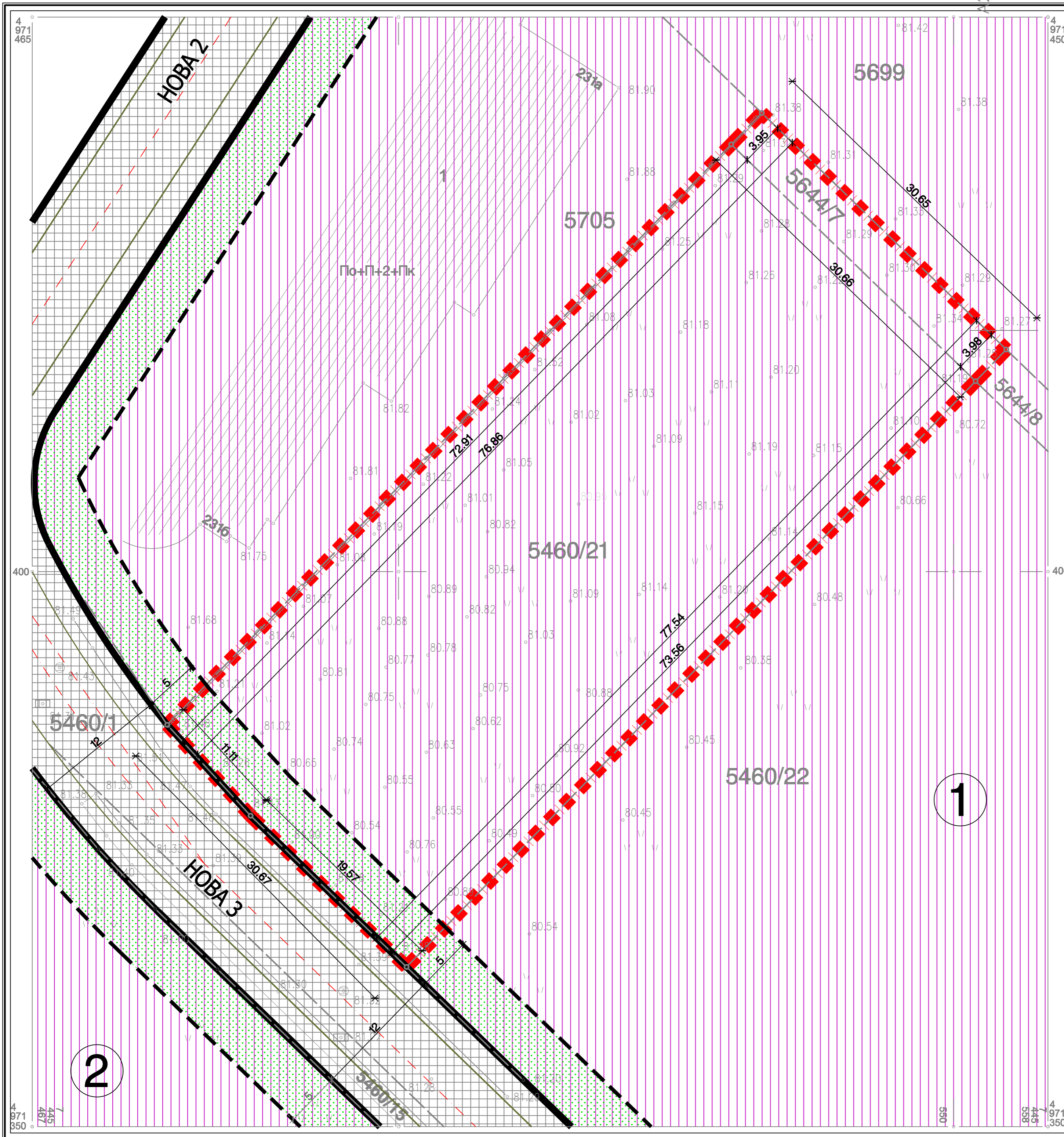


ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- НОВИ ОБЈЕКТИ 2015/16 и 2020/21
- 5460/21** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНОВА
- ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ПДР "КЛИСИНА"
- ОЗНАКА БЛОКА ПДР "КЛИСИНА"
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПДР ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ГОРЊИ ЗЕМУН - ЗОНЕ 3 И 4 (Сл.лист 14/05)
- ПДР ДЕОНИЦЕ ДРЖАВНОГ ПУТА 1А РЕДА БР.1 (АУТО-ПУТА Е-75) БАТАЈНИЦА - ДОБАНОВЦИ (СЕКТОР 1) (Сл.лист 15/12)
- ПДР ДЕОНИЦЕ АУТОПУТА Е-75 БАТАЈНИЦА - ДОБАНОВЦИ И ДЕОНИЦЕ АУТОПУТА Е-70 СА ЛОКАЦИЈОМ НАПЛАТНЕ РАМПЕ И ПЕТЉЕ ЗА АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА" У ЗЕМУНУ И СУРЧИНУ, 1 ФАЗА (сектори 1 и 2) (Сл.лист 32/08)
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР
- ПДР ПОСЛОВНО - ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА "КЛИСИНА" У БАТАЈНИЦИ, (Сл.лист 12/06)
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Приступ парцели / објекту

НАПОМЕНА:
 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5460/21 И 5644/7 КО БАТАЈНИЦА
 ИСТОВРЕМЕНО ПРЕДСТАВЉАЈУ И ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП-1

одговорни урбаниста:		ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА на ГП-01 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница		
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ		
САИД ТАЛИТЪ диа (200 0747 04)	размера: Р=1:2500	датум: Јануар 2024. број листа: 01

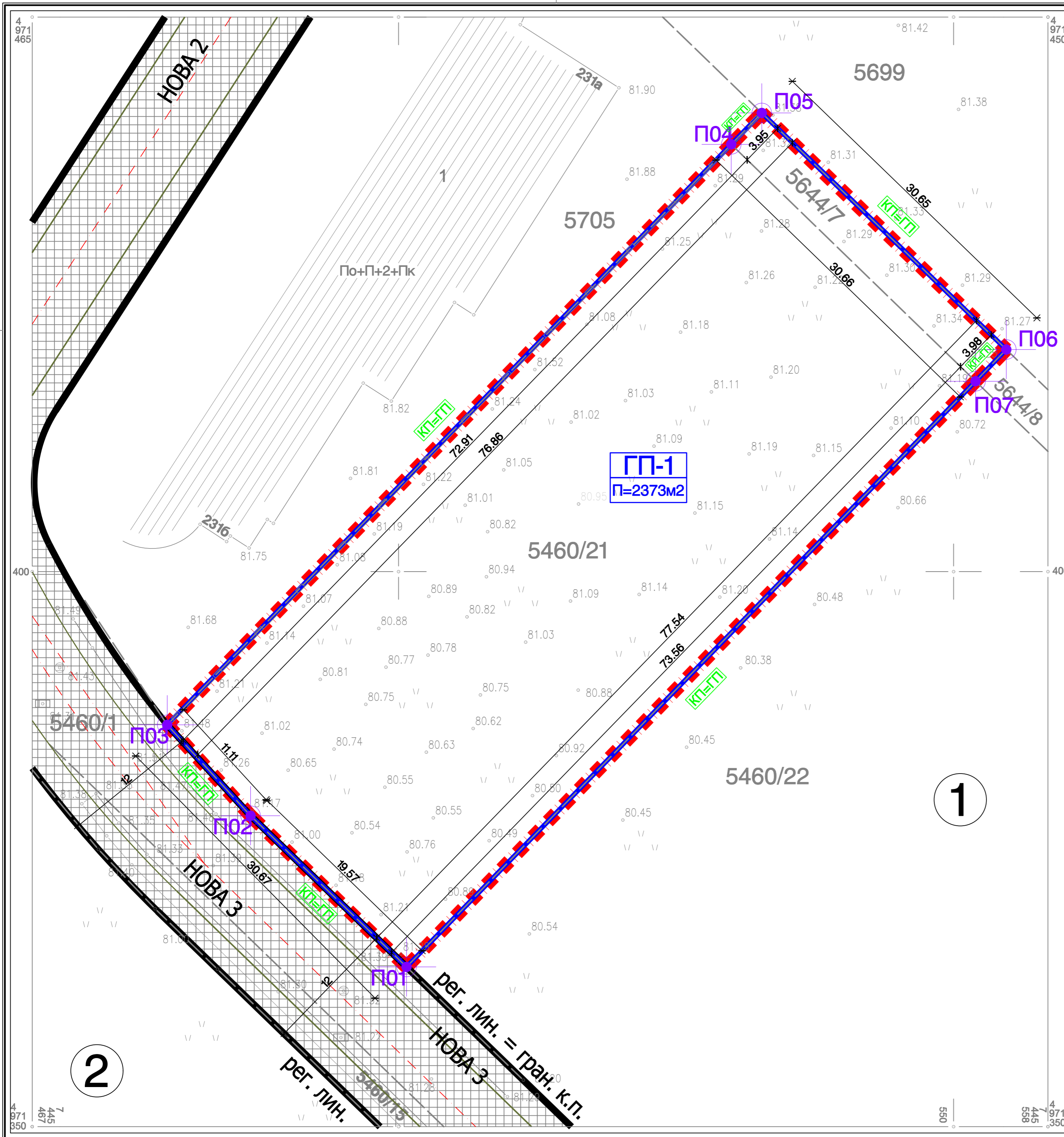


- ЛЕГЕНДА:**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
 - ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - КОЛОВОЗ, ТРОТОАР
 - ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ)
 - ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)
 - ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (САОБРАЋАЈНИЦЕ)
 - ОЗНАКА ЗОНЕ

2

1

одговорни урбаниста:		ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА на ГП-01 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница НАМЕНА ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
САИД ТАЛИЋ д.и.а (200 0747 04)	размера: Р=1:250	datum: Јануар 2024. број листа: 02



ЛЕГЕНДА:

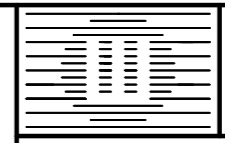
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 5460/21 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПП-1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КП=ГП поклапање граница катастарске и грађевинске парцеле
- ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА

СПИСАК ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

T	Y	X
П01	7445500.72	4971364.39
П02	7445486.67	4971378.01
П03	7445479.16	4971386.20
П04	7445529.97	4971438.49
П05	7445532.72	4971441.32
П06	7445554.75	4971420.01
П07	7445551.98	4971417.15

НАПОМЕНА:
 ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5460/21 И 5644/7 КО БАТАЈНИЦА
 ФОРМИРАЈУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП-1 (P=2373m2, фронт=30,67м)

одговорни урбаниста:



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
 ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА
 на ГП-01 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница
**КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
 АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА**



ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :

грађевинска парцела:	ПДР		УП (ИДР)
	ГП-1	к.п. 5460/21, 5644/7	
површина парцеле / фронт:	мин 2000 м ² / 20 м	2373 м ² / 30,67 м	
намена:	привредне делатности	администрација	
	заштитно зеленило	машинска обрада метала	
		заштитно зеленило	
индекс изграђености:	0,8		0,70
БРГП надземно:			1666,48 м ²
БРГП подземно:			0,00 м ²
БРГП укупно:			1666,48 м ²
НЕТО укупно:			1500,39 м ²
БРГП приземља:			1035,85 м ²
заузетост (надземна):	макс. 50% (1186,50м ²)	43,65% (1035,85м ²)	
заузетост (подземна):			0%
спратност:	П до П+2		П+2
нулта коџа:			0,00 (80,55 м ³)
висина објекта:	до 12,0 м	11,50 м (92,05 м ³)	
зелене површине:	у контакту са тлом мин. 20%	20,16% (478,42 м ²)	
слободне површине:			55,22%
удалење РЛ - ГЛ:	графички: 5 м		5м
удалење од суседних парцели:	мин. 1/2 х објекта (6,0м)		мин. 5,76м
број паркинг места (ПМ):	ПМ/60м ² НТП пословања	8 ПМ	свега 18 ПМ
	1ПМ/100м ² БРГП производње (5% ПМ за инвалиде)	10 ПМ	
постојећи објекти за рушење:			0 објекта (0 м ²)

ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 5460/21** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ЛИНИЈА К.П.
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (5М ОД Р.Л.)
- ЛИНИЈА ГРАЂЕЊА (1/2h ВИСИНЕ ОБЈЕКТА, НЕ МАЊЕ ОД 3.5м)
- Површина приземља објекта П+2
- Површина крова објекта П+2
- Озелењавање у директном контакту са тлом - травнате површине
- Поплочане или асфалтиране површине
- Јавно земљиште - улица
- ГП-1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Приступ парцели / улаз у објекат
- Позиција високог заштитног зеленила према ИДР



2

1

одговорни урбаниста:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
 ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА
 на ГП-01 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница

**РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
 СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

САИД ТАЛИЋ д.о.о (200 0747 04) размера: Р=1:250 датум: Јануар 2024. број листа: **04**



ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :		
	ПДР	УП (ИДР)
грађевинска парцела:	ГП-1	к.п. 5460/21, 5644/7
површина парцеле / фронт:	мин 2000 м ² / 20 м	2373 м ² / 30,67 м
намена:	привредне делатности заштитно зеленило	администрација машинска обрада метала заштитно зеленило
индекс изграђености:	0,8	0,70
БРГП надземно:		1666,48 м ²
БРГП подземно:		0,00 м ²
БРГП укупно:		1666,48 м ²
НЕТО укупно:		1500,39 м ²
БРГП приземља:		1035,85 м ²
заузетост (надземна):	макс. 50% (1186,50м ²)	43,65% (1035,85м ²)
заузетост (подземна):		0%
спратност:	П до П+2	П+2
нулта коџа:		0,00 (80,55 мнв)
висина објекта:	до 12,0 м	11,50 м (92,05 мнв)
зелене површине:	у контакту са тлом мин. 20%	20,16% (478,42 м ²)
слободне површине:		55,22%
удаљење РЛ - ГЛ:	графички: 5 м	5м
удаљење од суседних парцели:	мин. 1/2 х објекта (6,0м)	мин. 5,76м
број паркинг места (ПМ):	1ПМ/60м ² НТП пословања 1ПМ/100м ² БРГП производње (5% ПМ за инвалиде)	8 ПМ 10 ПМ свега 18 ПМ (1ПМ за инвалида)
постојећи објекти за рушење:		0 објекта (0 м ²)

ЛЕГЕНДА:

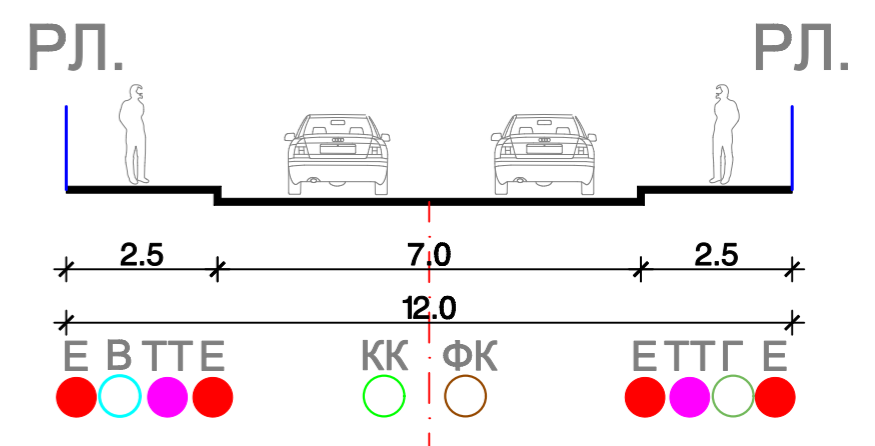
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 5460/21** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ЛИНИЈА К.П.
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (5М ОД Р.Л.)
- ЛИНИЈА ГРАЂЕЊА (1/2h ВИСИНЕ ОБЈЕКТА, НЕ МАЊЕ ОД 3.5м)
- Површина приземља објекта П+2
- Површина крова објекта П+2
- Озелењавање у директном контакту са тлом - травнате површине
- Поплочане или асфалтиране површине
- Јавно земљиште - улица
- ГП-1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Приступ парцели / улаз у објекат
- Позиција високог заштитног зеленила према ИДР



1

2

одговорни урбаниста:		ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4	
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА на ГП-01 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница	
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		размера: Р=1:250	датум: Јануар 2024.
САИД ТАЛИЋ д.о.о (200 0747 04)		број листа:	05



ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
НОВА 3
(1-1)

ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ▨ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГП-1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ - ПОСТОЈЕЋИ
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ - ПЛАНИРАНИ
- 1ТС БРОЈ ТРАФОСТАНИЦА У БЛОКУ
- IPAN БРОЈ IPAN У БЛОКУ
- ТТ ВОДОВИ - ПОСТОЈЕЋИ
- ТТ ВОДОВИ - ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ВОДОВОД - ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛИЗАЦИЈА (КИШНА) - ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА (КИШНА) - ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА (ФЕКАЛНА) - ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА (ФЕКАЛНА) - ПЛАНИРАНА
- ТОПЛОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ТОПЛОВОД - ПЛАНИРАНИ
- ГАСОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ГАСОВОД - ПЛАНИРАНИ

- В ВОДОВОД
- КК КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФК ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТТ ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- Е ЕЛЕКТРОВОДОВИ
- Г ГАСОВОД
- Т ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ (УКИДА СЕ)
- ПЛАНИРАНО

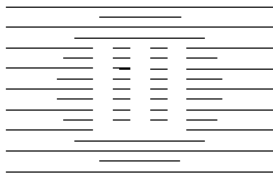


2

1

одговорни урбаниста:	<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4</p>
	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА на ГП-01 формираној од к.п. 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница</p>
СИНХРОН ПЛАН	
САИД ТАЛИЋ д.о.о (200 0747 04)	<p>размера: P=1:250 датум: Јануар 2024. број листа: 06</p>

IV – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	"ICI d.o.o. Beograd" Мачванска 8, Земун
Објекат:	ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ П+2 Аутопут за Нови Сад 231, Београд К.П. 5460/21, К.О. БАТАЈНИЦА
Врста техничке документације:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Врста радова:	НОВА ГРАДЊА
Пројектант:	„ШИНКО“ д.о.о Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, 22. Октобра 1, 11080 Земун
Одговорно лице пројектанта:	БОРИС ШИНКО Потпис:
Одговорни пројектант: Број лиценце:	САИД ТАЛИЋ, д.и.а. 300 5328 03 Потпис:
Број техничке документације: Место и датум:	ИДР-4/23 Београд, јануар 2024.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.4.	Текстуална документација <ul style="list-style-type: none">○ Технички опис
1.5.	Нумеричка документација <ul style="list-style-type: none">- УПОРЕДНА ТАБЕЛА- ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА- ТАБЕЛА ПОЈЕДИНАЧНИХ ЦЕЛИНА И ВРСТА МЕРНИХ УРЕЂАЈА - ЕДБ- ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТ "ЈКП БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"- ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗАГРЕВАЊА СТАНОВА- ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА
1.6.	Графичка документација <ol style="list-style-type: none">1. Ситуација - приземље Р 1:2502. Ситуација - кров Р 1:2503. Окружење (микролокација)4. Основа приземља Р 1:1005. Основа 1. спрата Р 1:1006. Основа 2. спрата Р 1:1007. Основа крова Р 1:1008. Пресек 1-1 Р 1:1009. Пресек 2-2 и 3-3 Р 1:10010. Улични изглед Р 1:10011. Задњи изглед Р 1:10012. Бочни изгледи Р 1:10013. Перспективни приказ објекта

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. АРХИТЕКТУРА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ЛОКАЦИЈА

Формирана од катастарских парцеле број 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, ГП-1 испуњава услове за грађевинску парцелу: директно излази на јавну површину фронтом од 30.67м и има површину од 2373м². Парцела је готово правоугаоног облика, средње дужине око 77.5м. Оријентисана је дужим странама у правцу југозапад-североисток, а са јавне површине јој се приступа из смера југозапада.

Терен је, грубо посматрано, готово раван, са мањим денивелацијама унутар 80.49 до 81.52 мнв, где је претежна висина терена преко 81 мнв, са мањом депресијом у зони грађевинске линије.

Према доступним подацима РГЗ и ажурном КТП на парцели не постоје изграђени објекти. На суседним парцелама, такође, нема изграђених објекта, осим на КП 5705, где се од међе са предметном КП 5460/21 на мин. 5.79м налази пословни објекат По+П+2+Пк.

ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектовани објекат ће се налазити на ГП-1 и својом уличном фасадом постављен на грађевинску линију на 5,00 м од регулације и унутар површине омеђене прописаним границама грађења. Бочна удаљења објекта од међа су од 5,76 до 6.70м, док је удаљеност од задње међе мин. 13,20м.

Објекат ће бити слободностојећи, спратности П+2, ортогоналног облика основе. Колски и пешачки приступ је са улице, односно, са к.п. 5460/1 К.О. Батајница.

Нулта кота је +/-0,00 (80,55).

Кота приземља је постављена на висини од 0,95 м у односу на нулту коту и износи +0,95 (81,55), а плато главног улаза је на +0.90 (81.45).

Висина венца пословно - производног дела објекта је +11,50 (92,05), колика је и висина слемена у овој зони: +11,50 (92,05).

Висина венца производног дела објекта је +8,75 (89,30), баш колика је и висина слемена у овој зони +8,75 (89,30).

Око објекта се налази и једносмерни противпожарни пут (зона успореног саобраћаја), који уједно има и функцију унутрашње саобраћајнице за приступ путничких и теретних возила. Уз овај пут се налази прописани број паркинг места, као и зоне за утовар и истовар у производњу.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Предметна ГП-1 се према надлежном ПДР налази у површинама осталих намена - привредне делатности у зони 1.

На парцели се планира један објекат који ће имати три намене: пословање, производња и гаража, све у складу са пословним потребама инвеститора: машинска обрада метала. Услуге у тој области су приказана кроз скраћени преглед делатности: испитавање вентила, санације цурења паровода, топловода или вентила, метализација кородираних и истрошених делова, поправка одливака, репаратурно заваривање, жлебљење, сечење, лемљење, затим, услуге разбушивања и наваривања, антихабајућа заштита и производи, израда резервних делова за опрему свих врста индустрија, репаратура композитним материјалима и сл... Даље, ту су услуге у области инжењеринга и сервис компресорских станица и хидромашинске опреме...

Будући објекат ће имати пословни карактер, унутар кога је, у складу са потребама производње и управљања, дефинисан техничко-технолошки процес. Уз улицу се налази главни улаз који води у пословни део лоциран у приземљу, на 1. и 2. спрату. Средишњи део заузима производни погон 1, а најдаље од улице, на самом северном углу налази се гаража за 7 путничких возила, док је између производни погон 2... Између производних погона налази се појас помоћних просторија производње са сопственим службеним улазом. Производни погони имају, исто тако, сопствене улазе/излазе.

ПОСЛОВАЊЕ - Управи, односно, пословању се приступа са улице - стазом на коти +0.45, све до улазног платоа (+0.90), намењеног запосленима у управи или гостима. Кроз ветробан се улази у приземље зграде (+0.95, 81.50мнв), поред портирске службе у

степенишни хол, опремљен путничким лифтом и степеништем. Јужни део овог сегмента објекта заузима show-room, односно, просторија за излагање производа. Испод степеништа се налази тоалет, а из степенишног хола се може ући директно у производни погон 1, кроз који се, даље у истом нивоу, може проћи у производни део објекта. Ово представља службени пролаз и намењен је само запосленима.

На 1. спрату (+4.30, 84.85мнв) се, поред површина за комуникацију, налази још једна просторија за излагање производа (show-room) и помоћна просторија - остава.

На 2. спрату (+7.65, 88.20мнв) је управни део, где се уз лифт и степениште налази сала за састанке са пратећом оставом. Из степенишног се улази у централни хол, који поред пријемног пулта има и 4 радна места. Из централног хола се улази у 5 канцеларија различитих намена и броја радних места, као и уходник који води ка помоћним просторима - архиви, тоалетима, просторији за одржавање хигијене пословног простора и приручној кухињи са делом за обедовање. На наведени ходник се надовезује и предпростор где могу ући искључиво запослени, а који води ка степеништу за производни део и просторији са серверима. Осим централног хола који се може осветљавати и вентилирати зенитално, све остале просторије имају директно сунчево светло и природно проветравање.

ГАРАЖА - На северном углу објекта налази се отворена гаража за 7 путничких возила. Паркирање се врши ходом уназад са унутрашње саобраћајнице.

ПРОИЗВОДЊА - Производни део објекта се састоји из три сегмента: два производна погона (1 и 2) са машинама и опремом и помоћног дела са просторијама које омогућавају функционисање производње.

Помоћни део на северозападној фасади има свој пешачки улаз, намењен искључиво запосленима у производњи. Овај блок има 3 етаж: приземље, први и други спрат.

Приземље (+0.95, 81.50мнв) садржи степенишну вертикалу са холем из кога се улази у тоалет и ходник који води ка производном погону 1 и производном погону -2.

На првом спрату помоћног дела (+4.30, 84.85мнв) су просторије за личну хигијену и обедовање запослених. До њих се долази поменутом степенишном вертикалом уз које се налазе две свлачионице - једна за сервирку и чистачицу, а друга за раднике у производњи, али и за портире и возача. На крају ходника се налази простор за обедовање радника, уз коју се налази приручна кухиња.

На другом спрату су помињано степениште и просторија са серверима, као и предпростор за везу са ходником пословног дела.

Производни део објекта представљају две хале, тј. два производна погона (1 и 2) у нивоу приземља (+0.95, 81.50мнв) у које радници приступају из ходника помоћног дела производње, док се на фасадама оба погона налазе велика врата кроз која се врши уношење и изношење елемената, опреме, алата, материјала и сл. намењеним за машинску обраду метала. Уз то постоје на бочним зидовима и двоја врата за евакуацију у случају пожара или неке друге несреће. У халама су распоређене машине за обраду метала, као и простори за заваривање. Уз фасадне зидове су постављени радни столови и полице за одлагање алата. У помоћном делу производње, са директним везом са халом, а испод кухиње са обедовањем и велике свлачионице, налазе се 2 приручна магацина (алата и материјала) и лабораторија за испитивање. Са спољне стране североисточног зида хале посложене су касете са боцама у којима је гас за заваривање.

Вентилација и осветљење радних места у производним погонима је вештачко због специфичности процеса рада, иако се првенствено из противожарних разлога на фасадним зидовима налазе прозори у доњој и горњој трећини фасаде.

Поред алата и машина који ће бити побројани, хала је опремљена клизним краном, постављеном на стубове, а испод кровне решетке. Он својим карактеристикама омогућава подизање и премештање металних елемената различитих тежина и габарита, који се у хали обрађују.

ОПРЕМА - Димензије машина (укупни простор за машину и манипулативног простора):

- Преса:	1,3 x 0,4 м,	(3,0 x 1,5 м)
- Бушилица:	1,0 x 0,75 м,	(1,5 x 1,5 м)
- Струг 1:	3,8 x 1,2 м	(4,5 x 2,5 м)
- Струг 2:	3,4 x 1,2 м	(4,5 x 2,0 м)
- Струг 3:	3,1 x 1,2 м	(3,5 x 2,5 м)

- Глодалица: 2,5 x 2,0 м (3,0 x 3,0 м)
- Борверк: 3,0 x 2,0 м (5,0 x 3,0 м)
- Тестера: 2,0 x 1,0 м (3,0 x 1,5 м)
- Заваривачка места 3,0 x 5,0 м, (сто за сечење и заваривачки сто се не приказују као такви у пројекту већ се приказују и они као заваривачко место, тако да је укупан број заваривачких места - пет (5).

Опис послова на појединим машинама и радним местима:

Глодалица - На глодалици се врши машинска обрада металних комада скидањем струготине при чему је радни комад непокретан, а алат који се зове глодало се окреће око сопствене осе - али може и да се помера у све три димензије (осе). Код глодалице (за разлику од борверка) основна оса (главна оса), односно, она око које се окреће глодало је вертикална оса. Површине које се могу овако обрадити су цилиндручне, исечци цилиндра али се могу обрађивати и равне површине и комбинације равних и закривљених површина.

Борверк - Све је исто као на глодалици са том разликом што је основна оса је хоризонтална.

Струг - На стругу се такође врши машинска обрада металних комада скидањем струготине при чему се радни комад окреће само и искључиво око сопствене осе, док се алат који се зове стругарски нож примиче радиално у односу на осу обртања и врши обраду скидањем струготине. Површине које се на овакав начин обрађују су цилиндричне, коничне и томе сличне.

Бушилица - На бушилици се такође врши обрада металних комада скидањем струготине при чему је радни комад строго непокретан док је сво кретање на страни алата који се зове бургија. Бургија се окреће око своје вертикалне осе и буши отворе на радним комадима при чему једино кретање бургије у односу на радни комад осим обртног је померање по оси обртања (горе – доле).

Преса - На преси се врши притискивање, пробијање, просецање, сечење, ковање и томе сличне обраде метала, при чему нема скидања струготине и код којих се примењује велика сила на малој раздаљини. Намењена је за притисно оптерећивање обрађиваног метала или његовој деформацији праволинијским кретањем у вертикалној оси.

Тестера - Служи за сечење комада скидањем струготине, при чему се радни комад не помера, док алат који је тракастом облику, помера се напред-назад у хоризонталној равни.

Заваривање - Представља спајање два метала топљењем на месту додира. Сви апарати и боце за гасове су мобилни. Потребно је на местима где је назначено да је заваривачко место предвидети покретне, флексибилним цревима спојене хаубе за одвођење продуката сагоревања услед заваривања. Светлосно зрачење које се јавља приликом заваривања се решава покретним параванима.

Снаге апарата су следеће:

- Компресор 3 kW
- Струг 1 - 11,2 kW
- Струг 2 - 7,5 kW
- Струг 3 - 7,5 kW
- Термичка 45 kW
- Апарати за заваривање 16 kW

Код сваког заваривачког места би требало да буде по 4 прикључака за 16 kW (четворополни), 2 трофазна прикључка и 4 монофазна прикључка.

Код машина би требало да стоји код сваке: 1 петополни, 2 четворополна, 2 трофазна и 4 монофазна прикључка.

За термичку обраду би требало на 3 места у хали (где су заваривачка места) да стоји петополни прикључак за 45 kW и петополни прикључак за 90 kW.

Једновремена снага која је потребна за обављање делатности је 120 kW.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Форма објекта је одређена типологијом, наменом, технолошким захтевима и препорукама ПДР за пројектовање и обликовање објеката на подручју плана. Због тога је употребљена правоугаона форма растера, као најрационалнија за постизање задовољавајућих површина и волумена усмислу функције и естетике. Обликовањем и материјализацијом је начињен покушај да се визуелно, већ на први поглед раздвоје и

нагласи двојна функција објекта. Хоризонталним планом су подељени делови објекта подељени по дубини дворишта посматран од улице, где је чист део процеса ближе улици, а што је процес прљавији, то се иде у дубину парцеле - презентација, па производња. У вертикалном плану производни погони су ниже постављени (висина приземља и првог спрата) у односу на пословање (приземље, први и други спрат), која практично наткриљује и обухвата, повезује, надгледа и чува производњу. Пројектним задатком је тражена, па је пројектом и остварена сведеност облика, боја и материјала.

Кров је над пословањем раван и непроходан, док је над производном халом кос, са тамносивим ТР лимом као покривачем.

Доминантне боје на свим фасадама су бела и тамно сива. Ови делови фасаде су обрађени танкослојним декоративним фасадним силикатно-силионским малтером (Цересит ЦТ 175 или сличан), гранулације 0.2 цм у систему контактне фасаде. Темељни зидови у надземним деловима, односно, сокле су обрађени танкослојним декоративним фасадним „мозаик“ малтером (Цересит ЦТ 77 или сличан) у тамно сивој и црној боји.

Фасадна столарија је алуминијумска са испуном од вишеслојног стакла, опремљена ролетнама и комарницима, све тамносиве боје.

МАТЕРИЈАЛИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Армирани бетон: темељи, подна плоча, стубови, АБ платна, АБ међуспратне плоче, надвратници и надпрозорници, степеништа...

Водонепропусни бетон: темељи, зидови и подови лифта, шахтови.

Гитер блок, Клима блок, д=20цм: спољашњи зидови, унутрашњи зидови, зидови са великом висином, преградни зид између пожарних сектора.

Клима блок д=10, Пуна опека 7 цм: зидови око санитарних чворова и кухиња, преградни зидови.

Челични профили: вертикална и хоризонтална констрикција производне хале и гараже.

Сендвич панели (лим и ПИР пена) фасадни зидови и кров производне хале и гараже.

Зидови вентилационих и инсталационих канала, изводе се од негоривог материјала чија је отпорност према пожару 90 минута – “Утонг” блок 7,5 цм. Зид око техн. просторије “Утонг” блок 20 цм. Канал за провод ел. каблова кроз ходник, гипс картон плоче 2х2.2 цм, отпорности према пожару 90 минута.

ИЗОЛАЦИЈА

Изолације које се примењују на пројектованом објекту се односе на хидро, термо и звучну изолације, у складу са потребама, прорачунима и елаборатима, а према препорукама произвођача.

ФАСАДНЕ И УНУТРАШЊЕ ШЕМЕ

Под фасадним шемама се подразумевају позиције које су уграђене у оквиру термоизолираног фасадног зида или се налазе у неизолованом делу фасаде, али логично ту спадају. Све позиције су опремљене свим потребним бравама и оковом, отварање према шемама.

Под унутрашњим шемама се подразумевају елементи који се налазе између грејаних простора. Све шеме су опремљене потребним оковом и бравама, отварање је према цртежу шема.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објектат је опремљен свим инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким инсталацијама, инсталацијама вентилације, као и инсталацијама водовода и канализације.

ПАРКИРАЊЕ

Планом детаљне регулације је предвиђен број паркинг места на парцели дефинисан у односу на намену:

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ (према ПГР)	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ
становање	▪ 1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	▪ 1ПМ / 60m ² НГП ПОСЛОВНОГ или пословног простора
привредне зоне и привредни паркови	▪ 1ПМ / 100m ² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослена ▪ 1ПМ / 100m ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

Како је предметни објекат вишенаменски, тако је и број паркинг места одређен према нето и бруто површини која одређена намена заузима и прописаном броју места по површини намене.

Пројектом је остварен следећи однос намене, броја ПМ по нормативу ПГР, остварене нето или бруто површине и укупног броја ПМ:

намена	норматив	површина	број ПМ
- пословање:	1,0ПМ / 60m ² НГП,	П=477.38m ² ,	8ПМ,
- производња:	1,0ПМ / 100m ² БРГП,	П=976.75m ² ,	10ПМ,
- Укупно потребно ПМ на парцели:			18ПМ,

На парцели је пројектом обезбеђено 18 паркинг места за путничка возила, и то:

- 11 ПМ у дворишту (подужно паркирање уз приступни пут, ходом уназад 200/550цм),
- 1 ПМ у гаражи, за инвалида (управно паркирање на приступни пут, ходом уназад 250+120/500цм),
- 6 ПМ у гаражи (управно паркирање на приступни пут, ходом уназад 250/500цм),

За возила са управним паркирањем обезбеђен је манипулативни простор најмање ширине 6м, а за подужно паркирање од 3.5м.

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО

Возило према чијим техничким карактеристикама је димензионисан приступни пут је, заправо, противпожарно возило одређено члановима 3. и 4. "Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара" ("Сл. лист СРЈ бр. 8/95).

Основне димензије ове саобраћајнице, третиране као зона успореног саобраћаја, чија је намена двострука (приступна саобраћајница за путничка и теретна возила и противпожарни пут), јесу:

- ширина 3.5м
- унутрашњи радијус кривине мин. 7.0м
- спољашњи радијус кривине мин. 10.5м

Теретна возила која ће користити ову саобраћајницу ће бити димензија истих или мањих од меродавног возила.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Норматив за озелењавање парцела до величине до 1 хектара је 20% њене слободне површине, без паркинга. Између регулационе и грађевинске линије се налази зона заштитног зеленила. Оба захтева су пројектом испуњена. Детаљна разрада озелењавања ће бити предмет Главног пројекта уређења и озелењавања након добијања услова ЈКП "Зеленило Београд"

СКЛАДИШТЕЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Унутар објекта је обезбеђено је одговарајуће складиштење сировина, полупроизвода и производа, као и прикупљање и поступање са отпадним материјама. За отпад типа мешовито смеће, метални контејнер за примарно одлагање, запремине по 1100 литара, димензија по 1,37x1,20x1,45м налази се на платоу димензија 1,50x1,30м унутар парцеле – на око 3,5м од регулационе линије.

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Обзиром да се ради о објекту са површинама где се преклапају различите намене, да постоји повећан ризик од настанка и ширења пожара због специфичности делатности, да се у објекту око њега креће и задржава већи број људи потребно је осигурати:

- Спречавање избијања пожара у највећој могућој мери,
- Сигурну евакуацију људи из објекта у случају пожара,
- Грађевинске мере (избор материјала, подела на противпожарне и димне секторе),
- Прилазе за интервенцију.

НАПОМЕНЕ

Сви уграђени материјали и опрема морају одговарати СРПС-у.

Све технологије и процеси морају испуњавати прописе и стандарде за заштиту животне средине.

2. КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат представља скелетну конструкцију изведена од армираног бетона (пословање, производни погон 1, помоћне просторије производње) и челика (производни погон 2). Основну конструкцију чине елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима, те укупно представљају просторно стабилан систем.

Димензије челичних и АБ гредних носача, стубова и платна су усвојене у зависности од припадајућег оптерећења, распона и положаја.

Међуспратне конструкције су пуне, армиране АБ плоче дебљине $d=20$ цм.

За вертикалну комуникацију у објекту предвиђена су два АБ степеништа и њихова статичка висина плоча је 15цм. Лифт одговарајуће носивости смештен је у АБ језгро која дају лифту стабилност, али и општу стабилност објекта.

Кровна конструкција над производном халом су решетке од челичних профила, ослоњених на челичне стубове у систему просте греде. Над решеткама је двоводан кров покривен ТР лимом. Димензије свих кровних елемената биће дати у архитектонско-грађевинском пројекту.

За темељну конструкцију објекта је предвиђена комбинација АБ темељних плоча и темеља самаца. Испод темеља неопходно је извешт тапон слој шљунка и слој мршаваог бетона. Плоче подова су денивелисане у више нивоа (лифт) што је условљено функционалним карактеристикама објекта и биће решено кроз пројекат конструкције.

Подаци који се односе на геомеханичке карактеристике тла као и дозвољену носивост биће дати у елаборату о геомеханичким карактеристикама тла, па ће у скалду са тим сазнањима бити тачно дефинисан систем фундирања и обезбеђења темељне јаме.

Према садашњим информацијама, а сходно могућностима парцеле изводиће се широки ископ са потребним продубљивањима на месту лифта,и темеља самаца. Обезбеђење темељне јаме шиповима, АБ кампадама и сл. није потребно, јер је објекат слободностојећи.

3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

6. ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Загревање и хлађење просторија се централно, преко топлотних пумпи у систему ваздух-ваздух. За инсталације система обезбеђена је посебна просторија – топлотна подстанница.

Ефекат топлотне пумпе обезбеђује мањи утрошак електричне енергије од добијене топлотне енергије. Ово је поготову значајно код вентилационих инсталација где припрема свежег ваздуха захтева велики утрошак енергије који може бити далеко већи од потребе за грејањем (хлађењем) објекта. Отпадни ваздух је одличан извор (понор) топлотне енергије.

Рекуперацијом (регенерацијом) отпадне топлоте топлотним пумпама, односно трансформацијом енергије отпадног ваздуха вентилационих система на свеж ваздух, остварује се утрошак енергије у односу на директно загревање што омогућује постизање високог учинка, односно уштеду енергије.

У Београду,
јануар 2024.

Одговорни пројектант:

.....
Саид Талић, д.и.а.
Лиц. ИКС бр. 300 5328 03

1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**УПОРЕДНА ТАБЕЛА**

	Задато планом:	Постигнуто пројектом:
Грађевинска парцела	ГП-1	К.п. 5460/21 и 5644/7
површина парцеле / фронт	Мин 0.2 ха / 20м	2373 м ² / 30.67м
намена:	Привредне делатности Заштитно зеленило	Пословање, Машинска обрада метала и Заштитно зеленило
индекс изграђености:	0,8	0,70
заузетост:	Макс. 50% (1186,5м ²)	43,65% (1035.85м ²)
заузетост подземна:		0%
спратност	П до П2	П+2
нулта кота		±0.00 (80,55 мнв)
висина објекта	До 12 м	Макс. 11,75 м (92,05 мнв)
зелене површине:	Мин 20% у контакту са тлом	20,16% (478,42 м ²)
слободне површине	Мин 50%	56,35%
Удаљење РЛ - ГЛ	Графички 5,0 м	5,0 м
удаљење од суседних парцела	1/2 висине објекта, не мање од 3.5м (6,0м)	Мин. 5.76м
број ПМ	- пословање: 1,0ПМ/НГП 60м ² , - производња: 1,0ПМ / БГП 100м ² , (5% за инвалиде)	- пословање: 8ПМ, - производња: 10ПМ, Укупно: 18ПМ (од тога 1ПМ за инвалида)
бр. објекта на парцели	више	Оств. 1

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА**БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**

Етажа / БРГП	Подземно (м ²)	Надземно (м ²)
Подрум	-	-
Приземље	-	1035,85
1. спрат	-	206,52
2. спрат	-	424,11
Укупно	0	1666,48
Укупно БРГП		1666,48

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

Етажа / НЕТО	Подземно (м ²)	Надземно (м ²)
Подрум	-	-
Приземље	-	965,52
1. спрат	-	167,72
2. спрат	-	367,15
Укупно	0	1500,39
Укупно НЕТО		1500,39

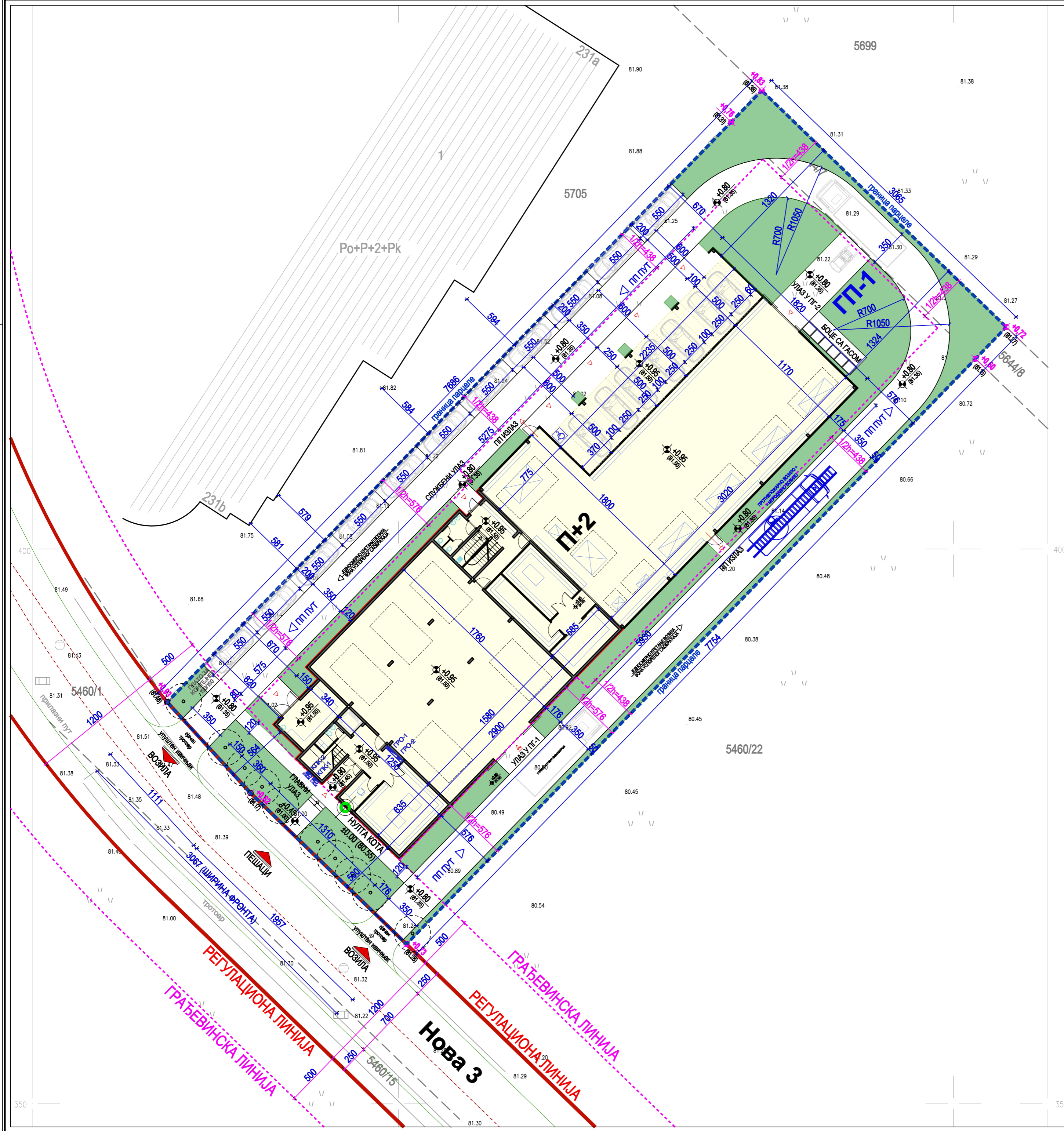
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

Намена / НЕТО	Подземно (м ²)	Надземно (м ²)
пословање	-	477,38
производња	-	893,14
гаража	-	111,57
пом. просторије	-	18,30
Укупно	0	1500,39
Укупно НЕТО		1500,39

Одговорни пројектант:

.....
Саид Талић, д.и.а.
Лиц. ИКС бр. 300 5328 03

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :

	ПДР	УП (ИДР)
грађевинска парцела:	ГП-1	к.п. 5460/21, 5644/7
површина парцеле / фронт:	мин 2000 m ² / 20 m	2373 m ² / 30,67 m
намена:	привредне делатности заштитно зеленило	ПОСЛОВАЊЕ машинска обрада метала заштитно зеленило
индекс израђености:	0,8	0,70
БРГП надземно:		1666,48 m ²
БРГП подземно:		0,00 m ²
БРГП укупно:		1666,48 m ²
НЕТО укупно:		1500,39 m ²
БРГП приземља:		1035,85 m ²
заузетост (надземна):	макс. 50% (1186,50m ²)	43,65% (1035,85m ²)
заузетост (подземна):		0%
спратност:	П до П+2	П+2
нулта kota:		±0.00 (80,55 m ^{nnv})
висина објекта:	до 12.0 m	11,50 m (92,05 m ^{nnv})
зелене површине:	у контакту са тлом мин. 20%	20,16% (478,42 m ²)
слободне површине:	мин. 50%	56,35%
удаљење РЛ - ГЛ:	графички: 5 m	5m
удаљење од суседних парцела:	1/2 h објекта, не мање од 3.5m	мин. 5.76m
број паркинг места (ПМ):	1ПМ/60m ² НГП пословање 1ПМ/100m ² БРГП производње (5% ПМ за инвалиде)	8 ПМ 10 ПМ свега 18 ПМ (1 ПМ за инвалида)
постојећи објекти за рушење:		0 објекта (0 m ²)

ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА :

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА :		ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРЕМА НАМЕНИ:	
ПРИЗЕМЉЕ			
нето површина:	965,52 m ²	ПОСЛОВАЊЕ	477,38 m ²
грађевинска бруто површина:	1035,85 m ²	ПРОИЗВОДЊА	893,14 m ²
		ГАРАЖА	111,57 m ²
		ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	18,30 m ²
		УКУПНО	1500,39 m²
1. СПРАТ			
нето површина:	167,72 m ²		
грађевинска бруто површина:	206,52 m ²		
2. СПРАТ			
нето површина:	367,15 m ²		
грађевинска бруто површина:	424,11 m ²		
УКУПНО			
нето површина:	1500,39 m ²		
грађевинска бруто површина:	1666,48 m ²		
БРГП :	1666,48 m ²		

ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ - директно на тлу
 - СТАЗЕ, ТРОТОАРИ, ПАРКИНГ, РАМПА
 - ОБЈЕКАТ
 - КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
 - -0.38 (173.47) НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
 - -0.70 (173.15) НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (ново)
- ±0.00 = 80.55m^{nnv}

Одговорни пројектант:
САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03)

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР.4

Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)
Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: СИТУАЦИЈА ПРИЗЕМЉЕ

Пројект: ИДР Фаза: А размер: Р=1:250 датум: Јан. 2024. лист: 01



ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :

	ПДР	УП (ИДР)
грађевинска парцела:	ГП-1	к.п. 5460/21, 5644/7
површина парцеле / фронт:	мин 2000 м ² / 20 м	2373 м ² / 30,67 м
намена:	привредне делатности заштитно зеленило	ПОСЛОВАЊЕ машинска обрада метала заштитно зеленило
индекс изграђености:	0,8	0,70
БРГП надземно:		1666,48 м ²
БРГП подземно:		0,00 м ²
БРГП укупно:		1666,48 м ²
НЕТО укупно:		1500,39 м ²
БРГП приземља:		1035,85 м ²
заузетост (надземна):	макс. 50% (1186,50м ²)	43,65% (1035,85м ²)
заузетост (подземна):		0%
спратност:	П до П+2	П+2
нулта ката:		±0.00 (80,55 мпв)
висина објекта:	до 12.0 м	11,50 м (92,05 мпв)
зелене површине:	у контакту са тлом мин. 20%	20,16% (478,42 м ²)
слободне површине:	мин. 50%	56,35%
удаљење РЛ - ГЛ:	графички: 5 м	5м
удаљење од суседних парцела:	1/2 h објекта, не мање од 3.5м	мин. 5.76м
број паркинг места (ПМ):	1ПМ/60м ² НГП пословање 1ПМ/100м ² БРГП производње (5% ПМ за инвалиде)	8 ПМ 10 ПМ свега 18 ПМ (1 ПМ за инвалида)
постојећи објекти за рушење:		0 објекта (0 м ²)

ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА :

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА :		ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРЕМА НАМЕНИ:	
ПРИЗЕМЉЕ			
нето површина:	965,52 м ²	ПОСЛОВАЊЕ	477,38 м ²
грађевинска бруто површина:	1035,85 м ²	ПРОИЗВОДЊА	893,14 м ²
		ГАРАЖА	111,57 м ²
		ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	18,30 м ²
		УКУПНО	1500,39 м²
1. СПРАТ			
нето површина:	167,72 м ²		
грађевинска бруто површина:	206,52 м ²		
2. СПРАТ			
нето површина:	367,15 м ²		
грађевинска бруто површина:	424,11 м ²		
УКУПНО			
нето површина:	1500,39 м ²		
грађевинска бруто површина:	1666,48 м ²		
БРГП :	1666,48 м ²		

ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ - директно на тлу
 - СТАЗЕ, ТРОТОАРИ, ПАРКИНГ, РАМПА
 - ОБЈЕКАТ
 - КРОВНЕ РАВНИ
 - НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
 - НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (ново)
- ±0.00 = 80.55мпв

Одговорни пројектант: САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03)

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР.4

Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун

Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)

Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: СИТУАЦИЈА КРОВ

Пројекат: ИДР Фаза: А размер: Р=1:250 датум: Јан. 2024. лист: 02

- МИКРОЛОКАЦИЈА - ОКРУЖЕЊЕ -

постојеће стање



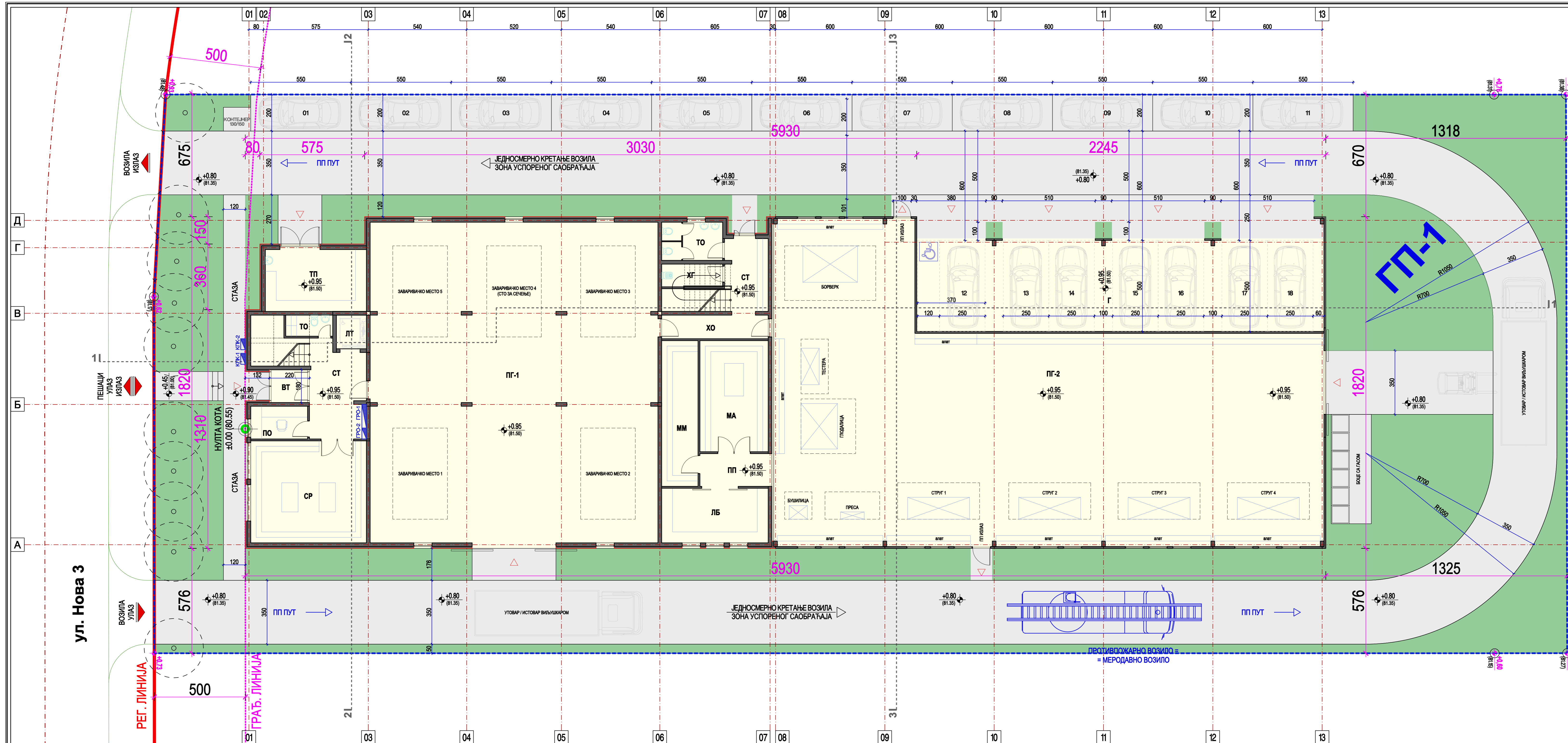
- МИКРОЛОКАЦИЈА - ОКРУЖЕЊЕ -

планирано стање



±0.00 = 80.55мнв

Одговорни пројектант:	ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРАЗРИЊСКОГ бр.4			
	Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун			
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)		Назив цртежа: ОКРУЖЕЊЕ		
Објекат: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2)		(МИКРОЛОКАЦИЈА)		
САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03)	Пројекат: ИДР	Фаза: A	размера: Р=1:250	datum: Јан. 2024. лист: 03



намена :	П нето (m ²):	П бруто (m ²):	норматив:	ПМ:	усв. ПМ:
АДМИНИСТРАЦИЈА	477,38 m ²	560,62 m ²	1ПМ/60m ² НГП	7,96	8
ПРОИЗВОДЊА	893,14 m ²	976,75 m ²	1ПМ/100m ² БТП	9,77	10
			свега ПМ:		18

ОСТВАРЕНО 18ПМ:
 - 11 ПМ подулено (200/550cm) у дворшћу
 - 1 ПМ управно, за инваљида (250+120/500cm) у гаражи
 - 6 ПМ управно (250/500cm) у гаражи

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО:
 ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ПРИСТУПНЕ ПУТЕВЕ, ОКРЕТНИЦЕ И
 УРЕЂЕНЕ ПЛАТОВЕ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА У БЛИЗИНИ ОБЈЕКТА ПОВЕЋАНОГ
 РИЗИКА ОД ПОЖАРА (Сл. лист СРЈ, бр. 8/95).
 - Члан 3.
 - Члан 4.

ПРИЗЕМЉЕ

бр.	назив просторије	П (m ²):	О (m ²):	под:	зид:	плавфон:
ПОСЛОВАНЈЕ						
ВТ	ВЕТРОВРАН	3,49	7,60	керамика	боја	боја
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	22,28	27,86	керамика	боја	боја
ЛТ	ЛИФТ	2,96	7,00	-	боја	-
ТО	ТОАЛЕТ	2,90	7,48	керамика	керамика	боја
ПО	ПОРТИР	5,45	9,84	керамика	боја	боја
СП	SHOW-ROOM	34,49	23,90	керамика	боја	боја
	укупно:	71,57				

бр.	назив просторије	П (m ²):	О (m ²):	под:	зид:	плавфон:
ПРОИЗВОДЊА						
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	17,94	20,50	керамика	боја	боја
ТО	ТОАЛЕТ	6,83	10,90	керамика	керамика	боја
ХО	ХОДНИК	7,38	14,30	керамика	боја	боја
ПГ 1	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН - 1	268,96	76,40	епокси	боја	боја
ПГ 2	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН - 2	401,69	99,40	епокси	панел	панел
ПП	ПРЕДПРОСТОР	6,55	10,11	епокси	боја	боја
ЛБ	ЛАБОРАТОРИЈА	17,02	17,70	епокси	боја	боја
ММ	МАГАЗИН МАТЕРИЈАЛА	15,52	20,00	епокси	боја	боја
МА	МАГАЗИН АЛАТА	22,19	19,70	епокси	боја	боја
	укупно:	764,08				

бр.	назив просторије	П (m ²):	О (m ²):	под:	зид:	плавфон:
ГАРАЖА						
Г	ГАРАЖА ПМ	111,57	56,50	цем. кош.	панел	панел
	укупно:	111,57				

бр.	назив просторије	П (m ²):	О (m ²):	под:	зид:	плавфон:
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ						
ПШ	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	18,30	17,90	цем. кош.	боја	боја
	укупно:	18,30				

ПОСЛОВАНЈЕ - нето:	71,57 m ²
ПРОИЗВОДЊА - нето:	764,08 m ²
ГАРАЖА - нето:	111,57 m ²
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - нето:	18,30 m ²
нето површина:	965,52 m ²
грађевинска бруто површина:	1035,85 m ²
ОЗЕЉЕВАЊАЊЕ - директно на тлу:	478,42 m ²

ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОЗЕЉЕВАЊАЊЕ - директно на тлу
- СТАЈЕ, ТРООАРИ, ПАРКИНГ, РАМПА
- РАСТИЊЕ - на тлу
- ОБЈЕКАТ
- КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
- НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
- НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (ново)

±0.00 = 80.55МНВ

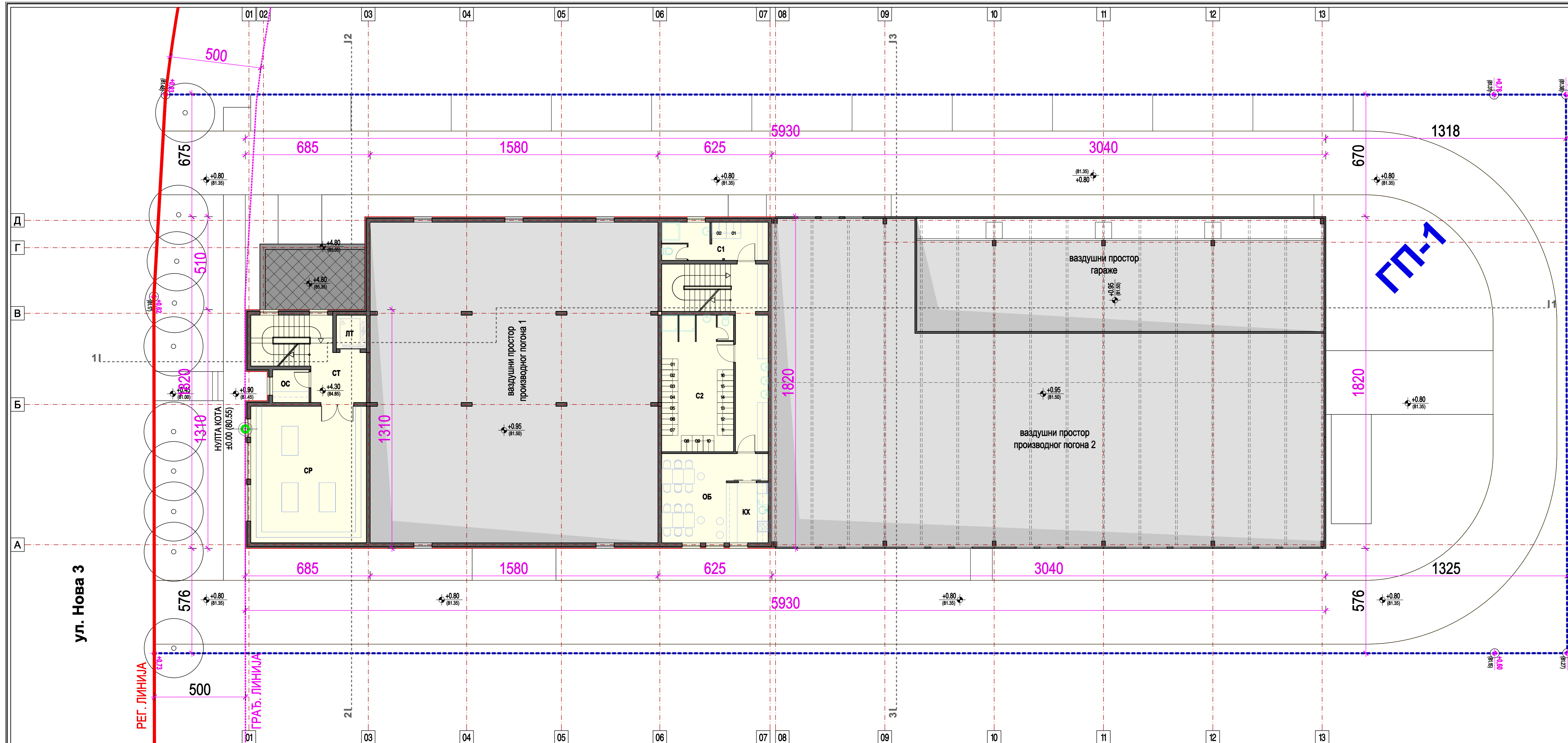
Одговорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
 ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

Инвеститор: "СИ d.o.o. Веоград", Мачванска 8, Земун
 Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)
 Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

Пројект: ИДР Фазе: А размер: Р=1:100 датум: Јан. 2024. лист: 04

САИД ТАЛИГЋ Д.И.А. (300 5328 03)



ул. Нова 3

РЕГ. ЛИНИЈА

ГРАЂ. ЛИНИЈА

1. СПРАТ

ПОСЛОВАЊЕ						
бр.	назив просторије	П (m ²)	О (m ²)	под:	зид:	плавфон:
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	19,49	22,30	керамика	боја	боја
ЛТ	ЛИФТ	2,96	7,00	-	боја	-
ОС	ОСТАВА	3,49	7,60	керамика	боја	боја
СР	SHOW-ROOM	46,20	27,70	керамика	боја	боја
укупно:		72,14				

ПРОИЗВОДЊА						
бр.	назив просторије	П (m ²)	О (m ²)	под:	зид:	плавфон:
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	14,75	16,90	керамика	боја	боја
С1	СВЛАЧИОНИЦА 1	11,63	21,90	керамика	керамика	боја
С2	СВЛАЧИОНИЦА 2	28,52	32,00	керамика	керамика	боја
ХО	ХОДНИК	13,09	18,60	керамика	керамика	боја
ПП	ПРЕДПРОСТОР	13,35	7,60	керамика	керамика	боја
КУ	КУХИЊА	7,36	11,20	керамика	керамика	боја
ОБ	ОБЕДОВАЊЕ	16,88	16,90	керамика	боја	боја
укупно:		95,35				

ПОСЛОВАЊЕ - нето:	72,14 m ²
ПРОИЗВОДЊА - нето:	95,35 m ²
нето површина:	167,72 m ²
графичинска бруто површина:	206,52 m ²

ЛЕГЕНДА:

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ - директно на тлу
	СТАЗЕ, ТРОТОАРИ, ПАРКИНГ, РАМПА
	РАСТИЊЕ - на тлу
	ОБЈЕКАТ
	КРОВНЕ РАВНИ
	КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
	НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
	НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (ново)

±0.00 = 80.55МНВ

Одговорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

Инвеститор: "СИ d.o.o. Веоград", Мачванска 8, Земун
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)

Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: **ОСНОВА 1. СПРАТА**

Пројект: ИДР Фазе: А размер: Р=1:100 датум: Јан. 2024. лист: 05

САИД ТАЛИЋ Д.И.А. (300 5328 03)



2. СПРАТ

ПОСЛОВАЊЕ						
бр.	назив просторије	П (m ²)	О (m ²)	под:	зид:	плавфон:
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	21,35	23,70	керамика	боја	боја
ЛТ	ЛИФТ	2,96	7,00	-	-	-
ОС	ОСТАВА	3,49	7,60	керамика	боја	боја
СС	САЛА ЗА САСТАНКЕ	46,20	27,70	керамика	боја	боја
ЦХ	ЦЕНТРАЛНИ ХОЛ	74,37	40,80	керамика	боја	боја
К1	КАНЦЕЛАРИЈА 1	12,22	14,20	керамика	боја	боја
К2	КАНЦЕЛАРИЈА 2	12,22	14,20	керамика	боја	боја
К3	КАНЦЕЛАРИЈА 3	12,22	14,20	керамика	боја	боја
К4	КАНЦЕЛАРИЈА 4	31,87	23,00	керамика	боја	боја
К5	КАНЦЕЛАРИЈА 5	31,87	23,00	керамика	боја	боја
АР	АРХИВА	22,48	20,00	керамика	боја	боја
ХО	ХОДНИК	18,97	31,40	керамика	боја	боја
ТО	ТОАЛЕТ (ж)	6,29	10,90	керамика	керамика	боја
ТО	ТОАЛЕТ (м)	6,29	10,90	керамика	керамика	боја
ХГ	ХИГИЈЕНИЧАР	4,31	9,80	керамика	боја	боја
КХ	КУХИЊА	8,61	12,20	керамика	керамика	боја
ОБ	ОБЕДОВАЊЕ	17,95	17,40	керамика	боја	боја
укупно:		333,67				

ПРОИЗВОЂА

бр.	назив просторије	П (m ²)	О (m ²)	под:	зид:	плавфон:
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	14,75	16,90	керамика	боја	боја
ПП	ПРЕДПРОСТОР	6,81	14,10	керамика	боја	боја
СЕ	СЕРВЕРИ	11,92	15,90	керамика	боја	боја
укупно:		33,48				

ПОСЛОВАЊЕ - нето:	333,67 m ²
ПРОИЗВОЂА - нето:	33,48 m ²
нето површина:	367,15 m ²
грађевинска бруто површина:	424,11 m ²

- ЛЕГЕНДА:**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ - директно на тлу
 - СТАЗЕ, ТРОТОАРИ, ПАРКИНГ, РАМПА
 - РАСТИЊЕ - на тлу
 - ОБЈЕКАТ
 - КРОВНЕ РАВНИ
 - КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
 - НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
 - НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (ново)

±0.00 = 80.55МНВ

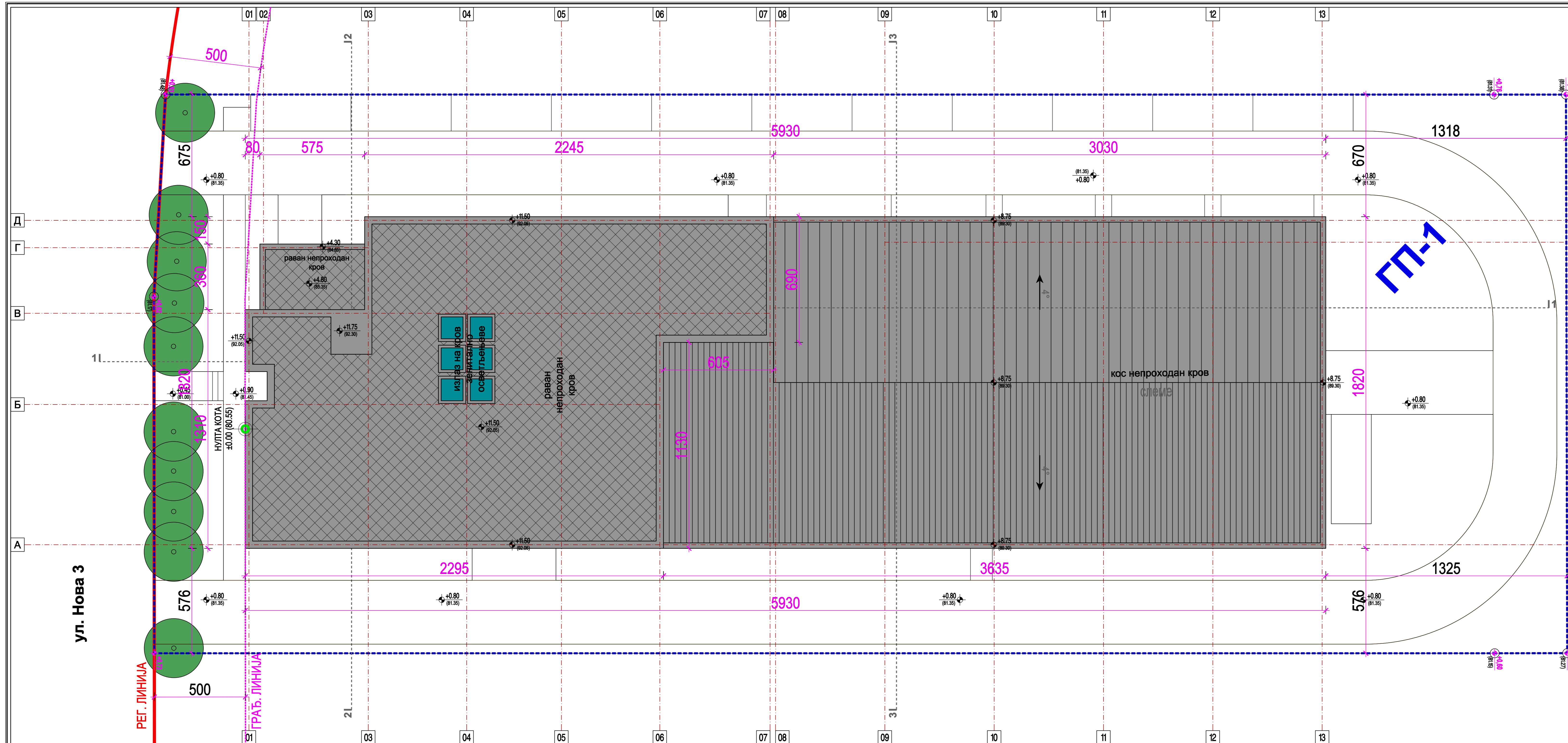
Одговорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

Инвеститор: "ИСI д.о.о. Воєград", Мачванска 8, Земун
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)
Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: **ОСНОВА 2. СПРАТА**

Пројекат: ИДР Фазе: **A** размер: P=1:100 датум: Јан. 2024. лист: 06

САИД ТАЛИГЋ Д.И.А. (300 5328 03)



ул. Нова 3

РЕГ. ЛИНИЈА

ГРАБ. ЛИНИЈА

НУПТА КОТА
±0.00 (80.55)

раван непроходан кров

излаз на кров
осветљење

раван непроходан кров

кос непроходан кров
слемб

ЛЕГЕНДА:

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ - директно на тлу
	СТАЗЕ, ТРОТОАРИ, ПАРКИНГ, РАМПА
	РАСТИЊЕ - на тлу
	ОБЈЕКАТ
	КРОВНЕ РАВНИ
	КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
	НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
	НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (ново)

±0.00 = 80.55мНВ

Одговорни пројектант:

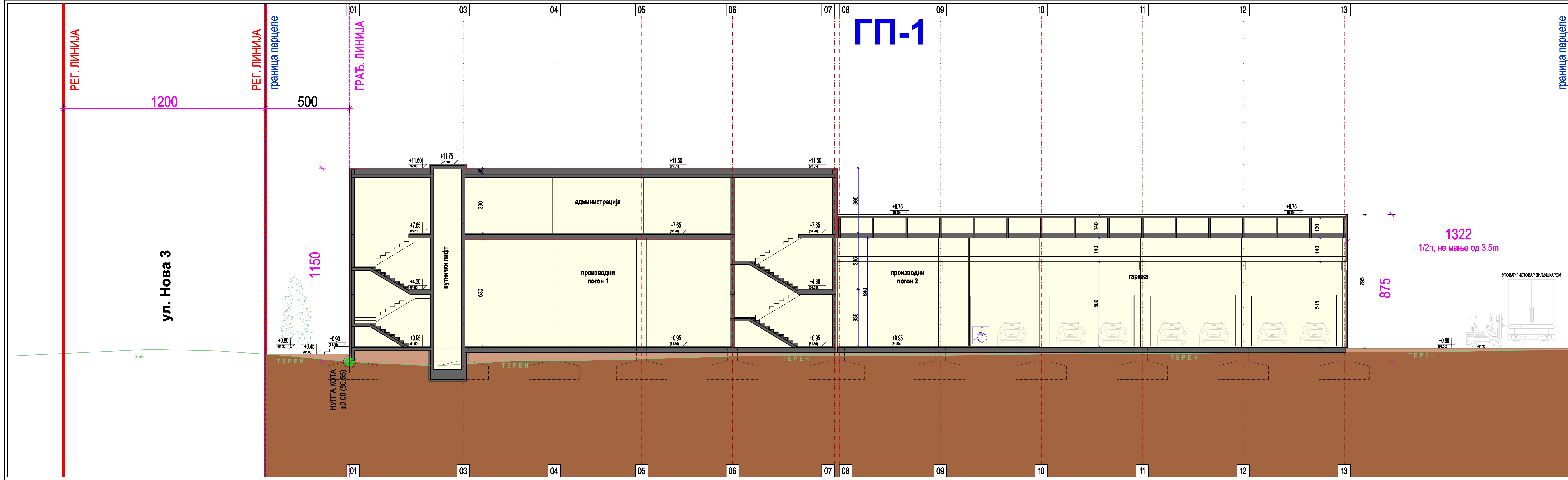
ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

Инвеститор: "СИ d.o.o. Веоград", Мачванска 8, Земун
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)

Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: **ОСНОВА КРОВА**

Пројект: ИДР Фазе: **A** размер: P=1:100 датум: Јан. 2024. лист: 07

САИД ТАЛИГЋ Д.И.А. (300 5328 03)



ул. Нова 3

РЕГ. ЛИНИЈА

РЕГ. ЛИНИЈА

ГРАБ. ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

1200

500

1150

1322

1/2h, не мање од 3.5m

875

795

УТОВАР / ИСТОВАР ВИЊУШКАРОМ

±0.00 = 80.55мнв

ЛЕГЕНДА:

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗЕМЉА
	НАСИП
	ОБЈЕКАТ
	КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
	НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
	НИВЕЛЕТА (ново)

Одговорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

"ШИНКО"

ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР.4

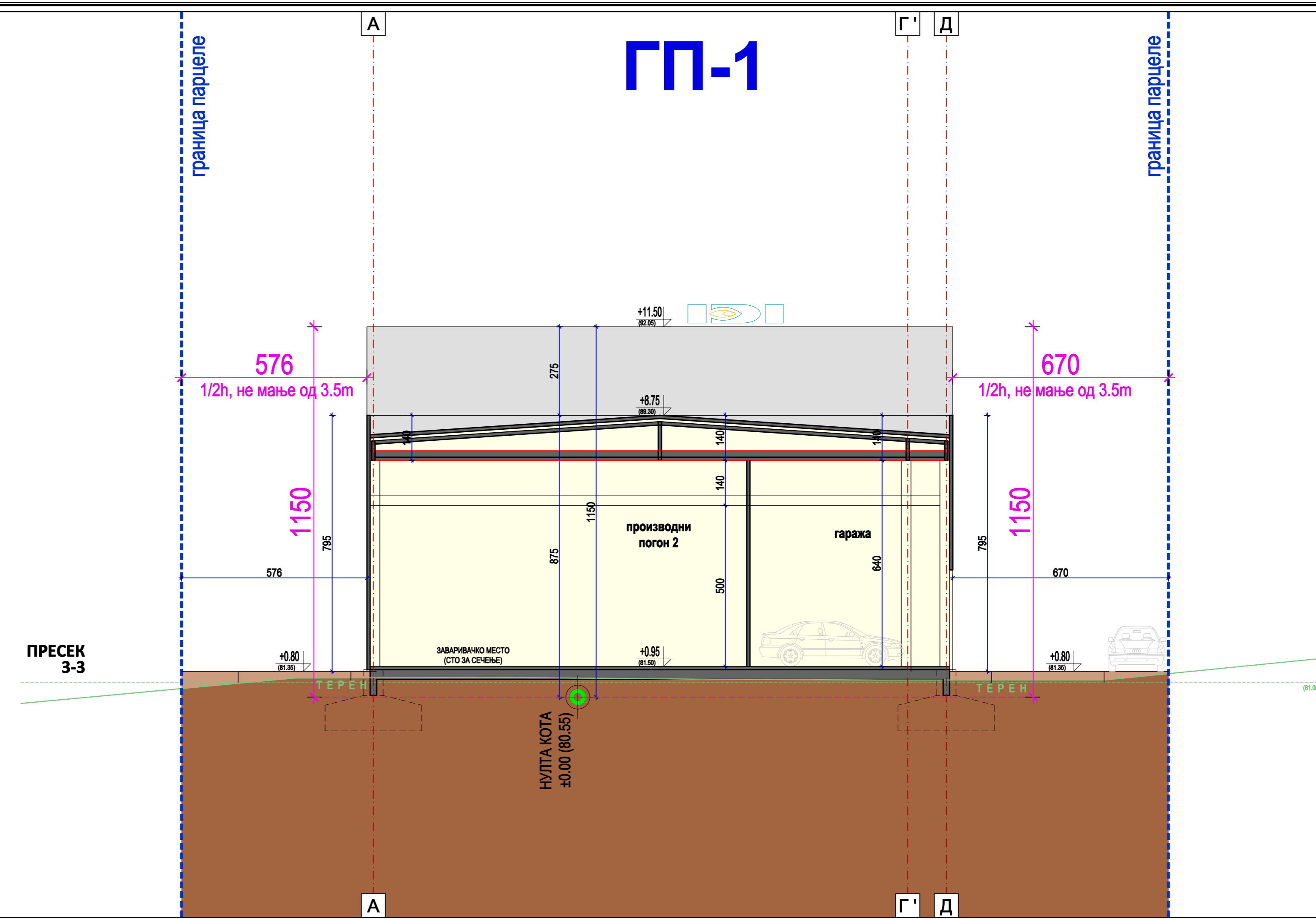
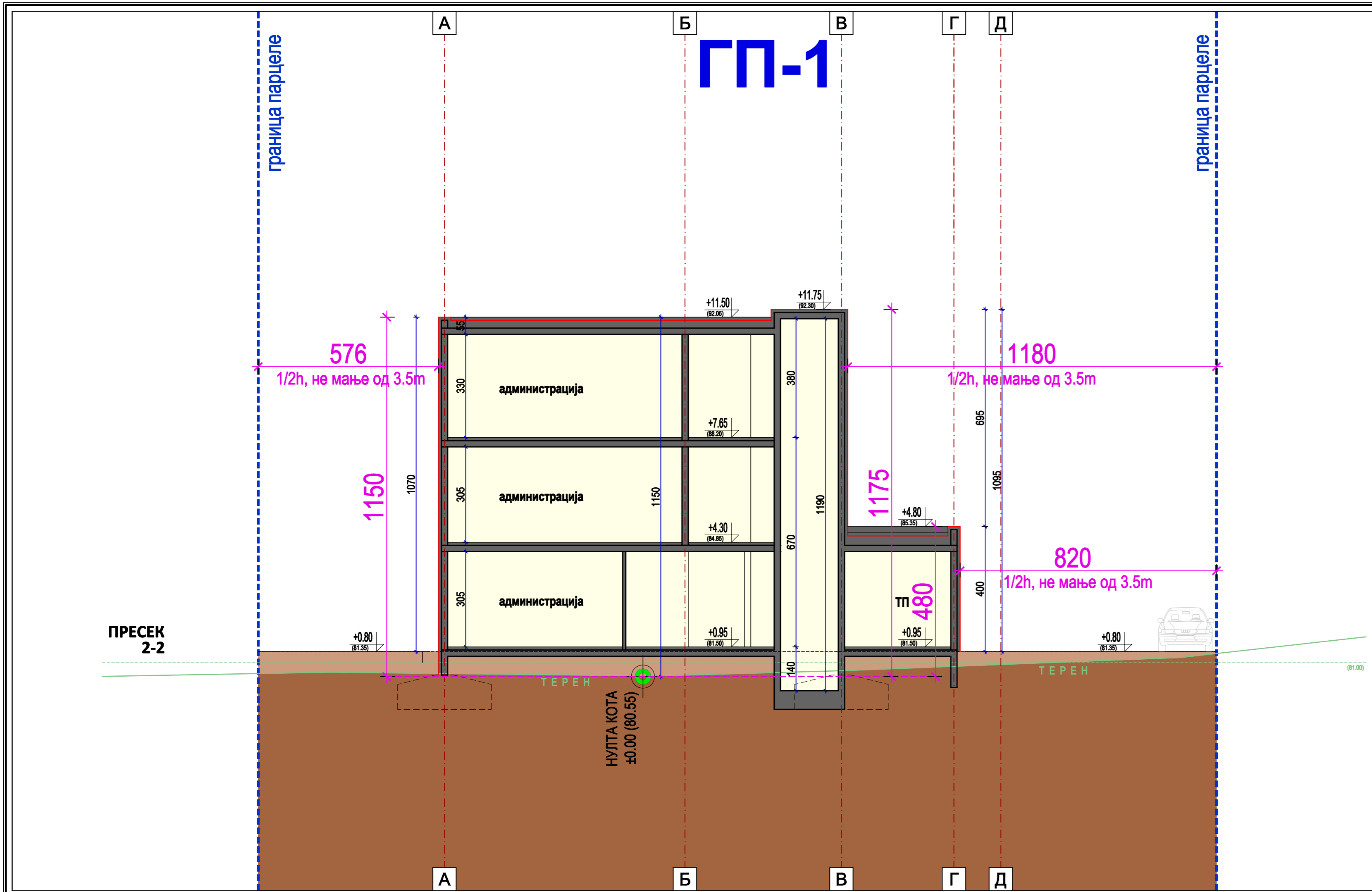
Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун

Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)

Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2)

Назив цртежа: **ПРЕСЕК 1-1**

САИД ТАЛИЋ Д.И.А.(300 5328 03) Пројекат: ИДР Фаза: А Величина: Р=1:100 Датум: Јан. 2024. Лист: 08



ЛЕГЕНДА:

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗЕМЉА
	НАСИП
	ОБЈЕКАТ
	КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
	НИВЕЛЕТА ТЕРЕНА (постојеће)
	НИВЕЛЕТА (ново)

±0.00 = 80.55мв

Одговорни пројектант:

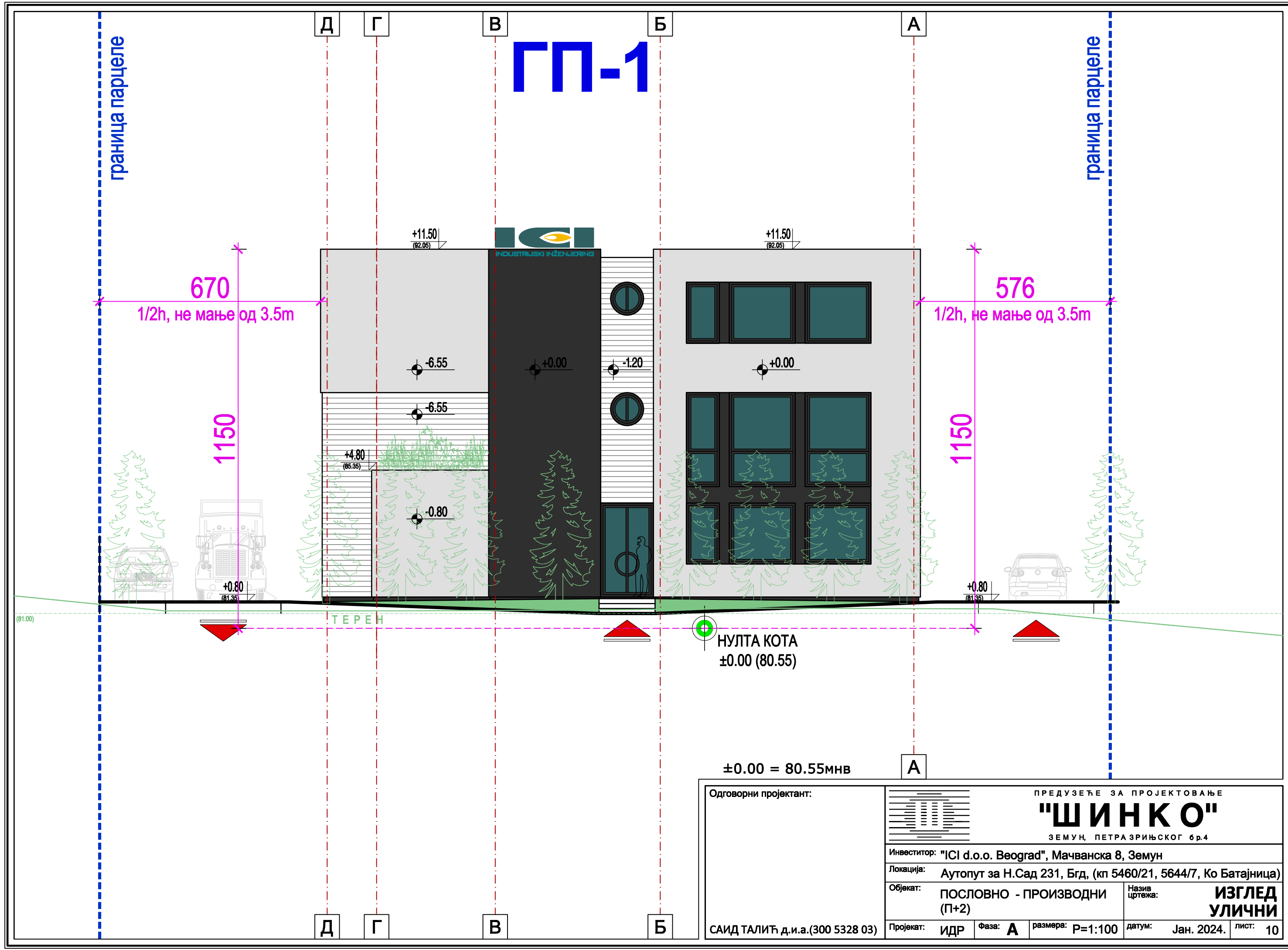
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР.4

Инвеститор: "ИСI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун

Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)

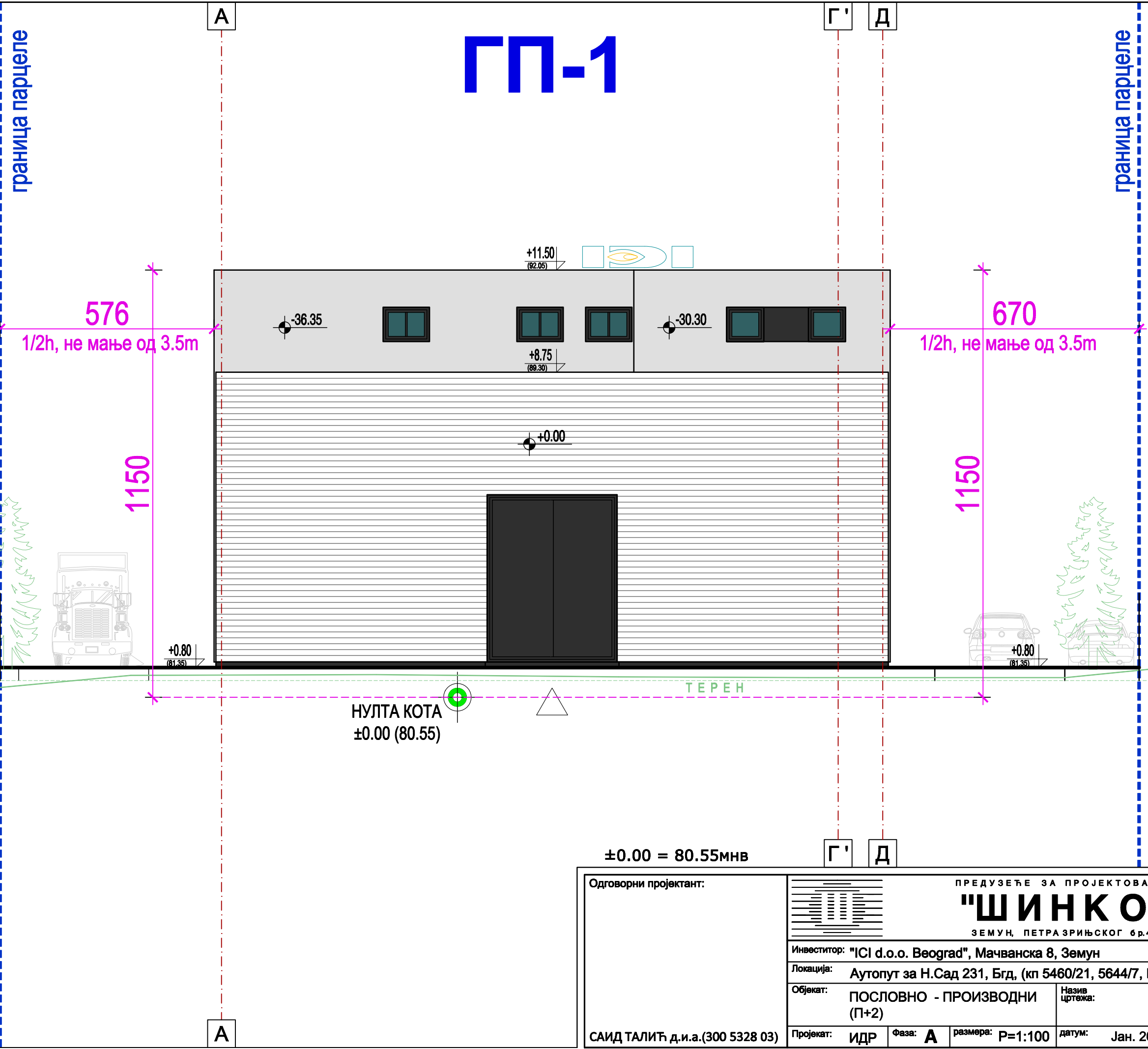
Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: **ПРЕСЕЦИ 2-2 и 3-3**

САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03) Пројекат: ИДР Фаза: **А** размера: P=1:100 датум: Јан. 2024. лист: 09



±0.00 = 80.55мнв		А		
Одговорни пројектант: САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03)	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ б р.4			
	Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун			
	Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)			
	Објект:	ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2)	Назив цртежа:	ИЗГЛЕД УЛИЧНИ
	Пројекат:	ИДР	Фаза: А	размера: Р=1:100
		датум:	Јан. 2024.	
		лист:	10	

ГП-1



±0.00 = 80.55мнв

Одговорни пројектант:

САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03)

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ 6 р.4	
Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун	
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)	
Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2)	Назив цртежа: ИЗГЛЕД ЗАДЊИ
Пројекат: ИДР	Фаза: А
размера: Р=1:100	датум: Јан. 2024.
	лист: 11



ул. Нова 3

ул. Нова 3

ГП-1

ГП-1

500
1150

1322
1/2h, не мање од 3.5m
875

1322
1/2h, не мање од 3.5m
875

500
1150

НУЛТА КОТА
±0.00 (80.55)

НУЛТА КОТА
±0.00 (80.55)

±0.00 = 80.55mNB

Одговорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРАЗРИНСКОГ БР.4

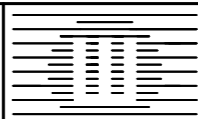
Инвеститор: "СИ д.о.о. Воєград", Мачванска 8, Земун
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)

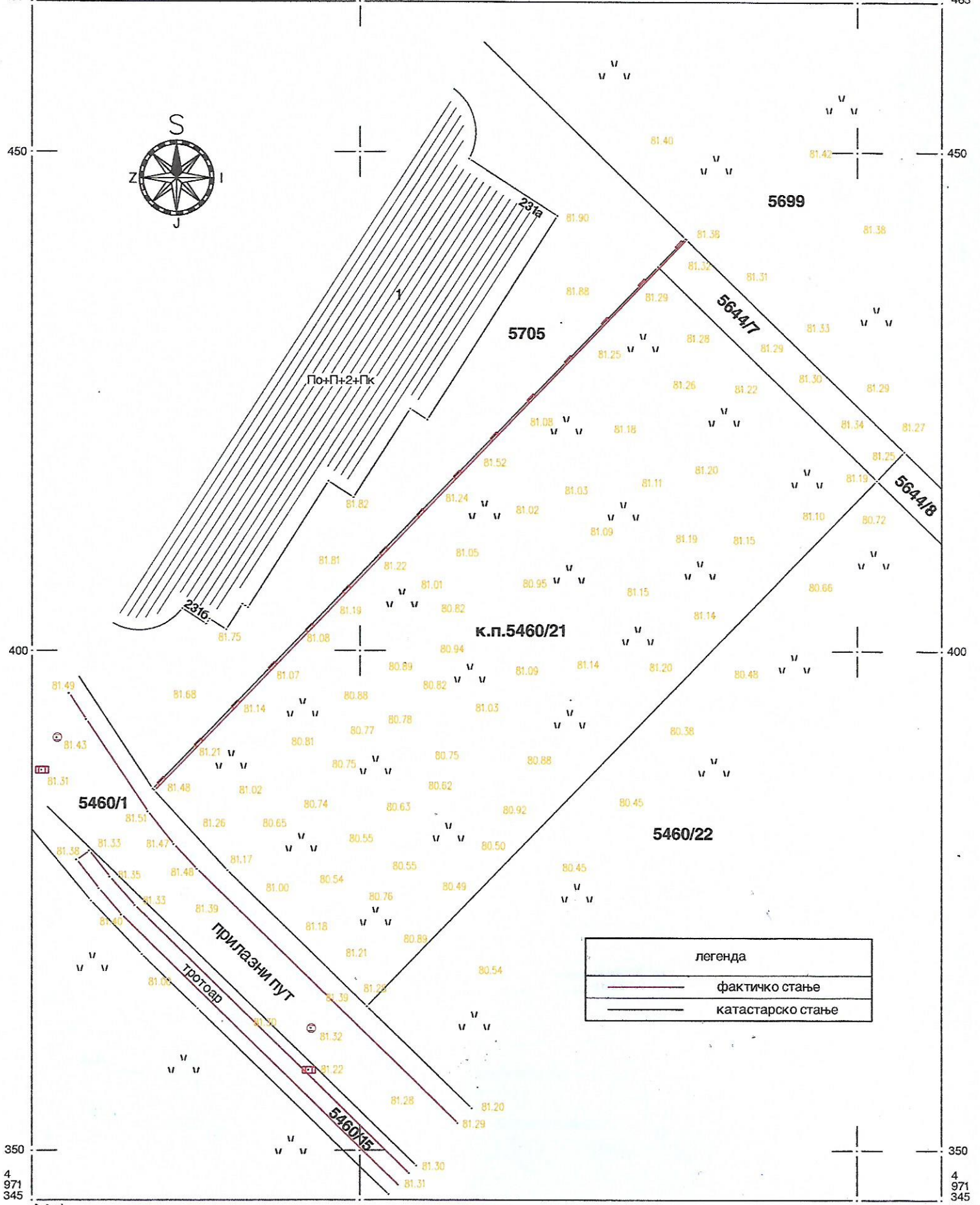
Објект: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2) Назив цртежа: **ИЗГЛЕДИ БОЧНИ**

Пројект: ИДР Фазе: **A** размер: P=1:100 датум: Јан. 2024. лист: 12

САИД ТАЛИЋ Д.И.А. (300 5328 03)



Одговорни пројектант:	 ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ШИНКО" ЗЕМУН, ПЕТРАЗРИЊСКОГ БР.4			
	Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)			
САИД ТАЛИЋ д.и.а.(300 5328 03)	Пројекат: ИДР	Фаза: А	размера: Р=1:250	Назив цртежа: ПЕРСПЕКТИВНИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА датум: Јан. 2024. лист: 13



арх.952-016-5723/2023

Размера
1:500

а

а) прецизна тахиметрија
Јул 2023

катастарско-топографски план
израдио:
ГЕОЛИНК ПЛУС



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Земун

Земун

Број: 953-016-32723/2023

КО: Батајница

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5644/7, 5460/21

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156 Закона о РАТ у износу од 2180,00 динара.

Датум и време издавања:

10.07.2023 године у 13:25

Овлашћено лице:

М.П.

Slaviša Tomović
7/10/2023 3:07:02 PM

Á Á Á Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

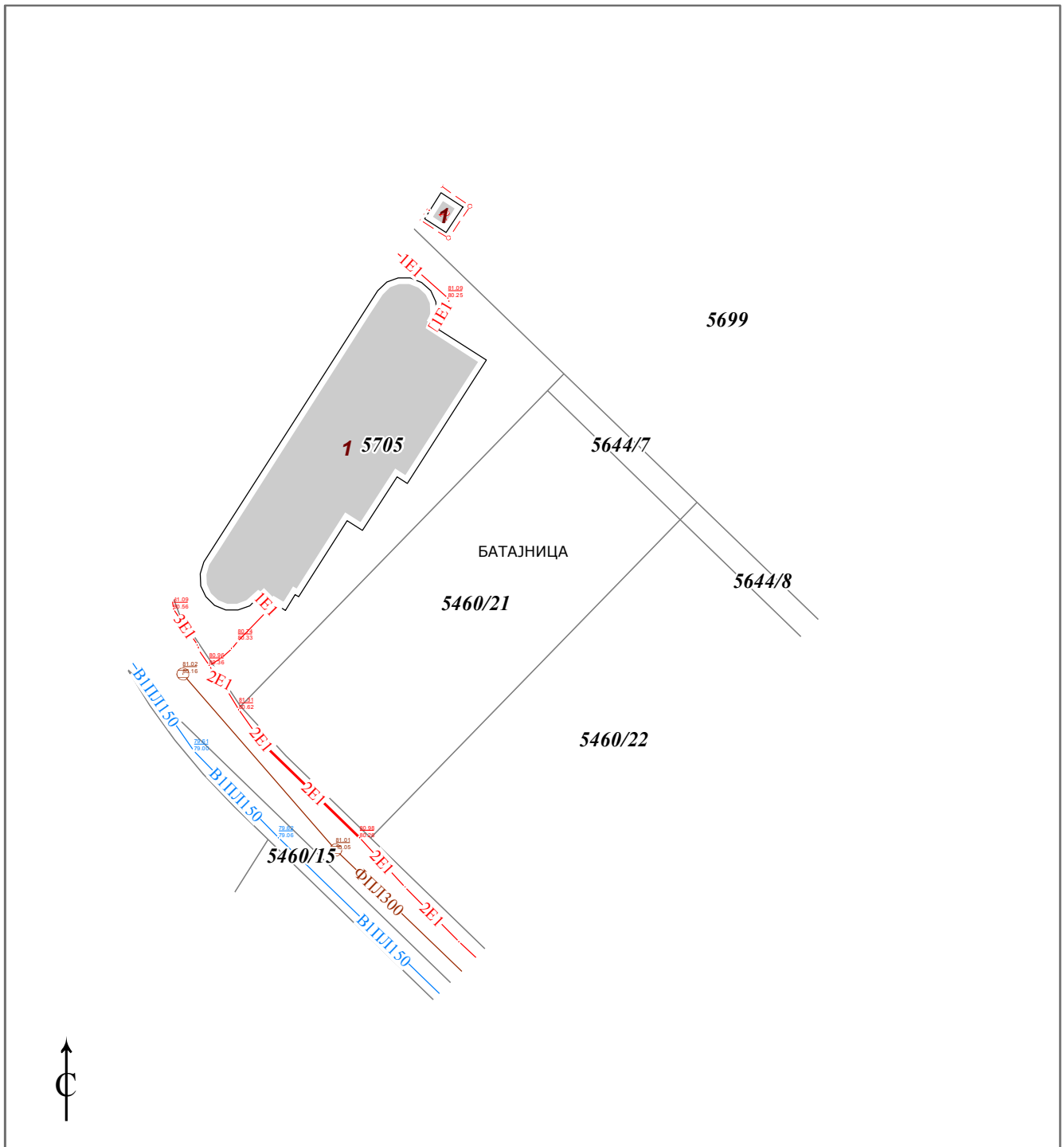
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-17462/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

10.07.2023.године

Milijana Mijajlovic
11.07.2023. 7:53:56

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Миодраг Шинко, ул. Београдска бр. 8, Београд - Земун
ПОВОД ЗАХТЕВА: Парцелација/препарцелација, формирање грађевинске парцеле – регулисање имовинско
правних односа

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле 5460/21 и 5644/7 КО Батајница

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План детаљне регулације пословно - привредног комплекса "Клисина" у Батајници, («Сл. лист града Београда» бр. 12/06). План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, («Сл. лист града Београда» бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).
НАМЕНА	Према наведеном Плану детаљне регулације, катастарске парцеле 5460/21 и 5644/7 КО Батајница, налазе се у површинама за привредне делатности у зони 1. Део парцеле 5460/21 КО Батајница налази у површинама заштитног зеленила између грађевинске и регулационе линије.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА	<u>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</u> - Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити и која има приступ на јавну површину. - Грађевинска парцела је дефинисана према парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима. - Сва потребна паркирања возила морају се решавати унутар парцеле. - Приликом формирања грађевинских парцела обавезно водити рачуна да је: - минимална планирана грађевинска парцела 0,20 ха, - минимални фронт парцеле не сме бити мањи од 20 м. <u>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА НАМЕЊЕНИМ ПРИВРЕДНИМ И КОМЕРЦИЈАЛНИМ ОБЈЕКТИМА</u> - У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног и више броја објеката у складу са потребама корисника и његовој технологији а у оквирима правила грађења овог Плана. - Грађевинском линијом се дефинише положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница, минималним одстојањима од суседних парцела зоне заштитног зеленила, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације. - Положај грађевинске линије је дат графичким прилогом бр. 2 "Регулационо - нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима" у размери P = 1: 1000.

- Комерцијални и пословни објекти са својим потребним садржајима се постављају на грађевинску линију.

- Производни објекти могу се постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка.

- Одстојања објеката у односу на суседне границе грађевинских парцела је минимум $\frac{1}{2}$ висине објекта.

- Степен заузетости може бити до 50% и представља однос површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле.

- Саобраћајне и манипулативне површине као и паркинзи не улазе у површину под објектима.

- Уколико су захтеви технолошких процеса за јединствену производну целину наткривања саобраћајних и манипулативних површина са производно-комерцијалним садржајима, степен заузетости може бити већи од 50%, мах. до 70% уз обезбеђење свих осталих условљености из Плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле,...).

- У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од дозвољеног, задржава се постојећи, без могућности повећавања.

- Индекс изграђености "И" је количник бруто грађевинске површине објекта и површине припадајуће парцеле и његова величина је одређена у зависности од величине грађевинске парцеле:

- код парцела површина до 1,0ха – "И" је до 0,8;
- код парцела површина од 1,0 – 5,0ха – "И" је до 0,7;
- код парцела површина од 5,0 – 10,0ха – "И" је до 0,6.

- Максимална дозвољена висина привредних објеката је мах. 12,0м, док остали објекти могу имати висину од П до П+2.

- Изградња или било каква промена у простору на парцели не сме да угрози суседну парцелу или статичку стабилност суседног објекта.

Обликовање

- Објекте пројектовати према потребама и технолошким захтевима Инвеститора, а у складу са позитивним законским прописима, према правилима струке уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

Ограђивање

- На границама парцела могуће је поставити заштитну ограду, с тим што ограда ка свим саобраћајницама мора да буде транспарентна.

- Ограда која се поставља на грађевинској линији може да буде и зидана.

Паркирање

- Минимални број паркинг места према ПГР-у:

- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 100m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених
- 1ПМ на 100m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена

Услови за уређење и озелењавање

- Остале површине унутар комплекса се уклапају са околином, односно системом зеленила града. Све површине се озелењавају високо декоративним врстама зеленила. За сваку парцелу урадити Главни пројекат уређења и озелењавања на основу техничких услова ЈКП Зеленила Београд.

- Распоред високог дрвећа поштује положај објекта, сенке коју праве у току дана и распореда прилазних стаза интерних саобраћајница. Диспозицију садње високе вегетације усагласити са трасама подземних инсталација.

- Избор врста за озелењавање се ради поштујући владајуће услове средине а преваходно се користе оне које имају способност веће апсорбације штетних гасова и

немају посебних захтева за одржавање. То подразумева да се, поред постојеће квалитетне вегетације, користе аутохроне врсте лишћара високог и ниског четинара и шибља.

- За засену паркинг места применити дрвореде саднице високих лишћара (ово зеленило не улази у проценат зеленила на парцели). Паркинзи су формирано од растер елемената и на њима су остављене касете за дрворедна стабла. У зависности од намене и места паркинга у оквиру комплекса садњом дрвенстих врста се обезбеђује природна засена, а посебно где је у оквиру паркинга предвиђена пешачка стаза.

- Зеленило у оквиру комплекса односно подручја предметног плана детаљне регулације прожима и допуњује основне намене пословно – привредног комплекса, а уједино утиче на побољшање микроклиматских услова.

- Уважавајући намену комплекса и локацију, пејзажно уређење предметног простора подразумева слободно непарковско уређење свих слободних небетонираних површина.

- Процент озелењености површина у оквиру комплекса је на парцели до 1ха 20%, без паркинга од 1 до 5ха 25% а на парцели преко 5ха од 30 до 50%.

Етапе реализације

- Могућа је фазна изградња уз поштовање датих урбанистичких параметара и уз услов заокружења технолошко-грађевинске целине, обезбеђења инфраструктурног напајања и обезбеђења одговарајућег броја паркинг места.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

- Објекат прикључити на постојећу инфраструктуру, до реализације планираних мрежа, објекти би били снабдевени потребном инфраструктуром уз одговарајућа техничка решења и у сарадњи са надлежним комуналним кућама и предузећима.

Инжињерско-геолошки услови

- За сваки новопланирани објекат неопходно је у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати начин и дубину фундаирања објекта, као и начин заштите постојећих објеката, саобраћајне и инфраструктурне објекте. Обавезно урадити елаборат геолошких испитивања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС, бр. 101/15, 95/18 и 40/21);

Табеларни приказ правила грађења на парцелама привредних и комерцијалних делатности

Максимални степен заузетости		до 50%
Максимални индекс изграђености	парцела до 1,0ха	до 0,8
	парцела до 5,0ха	до 0,7
	парцела до 10,0ха	до 0,6
Минимални проценат зеленила	парцела до 1,0ха	20%
	парцела до 5,0ха	25%
	парцеле > 5,0ха	30%
Висина објекта до		12м
Спартност објекта		П+2
Минимално растојање од грађевинске до регулационе линије		5м
Минимално растојање бочних и задњих граница парцеле		1/2 објекта, не мања од 3,5м

Спровођење

Пре израде главних пројеката планираних објеката обавеза је Инвеститора изградња канализационе мреже, као и израда елабората Процене утицаја објеката на животну средину.

ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).
СМЕРНИЦЕ	<p>Према графичком прилогу Плана, "План јавних површина са смерницама за спровођење плана", дефинисана је разрада предметне локације израдом Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Формирање грађевинске парцеле спроводи се израдом Пројекта парцелације - препарцелације у складу са Планом и чл. 65. Закона о планирању.</p> <p>За изградњу објекта према условима и правилима из Плана, потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

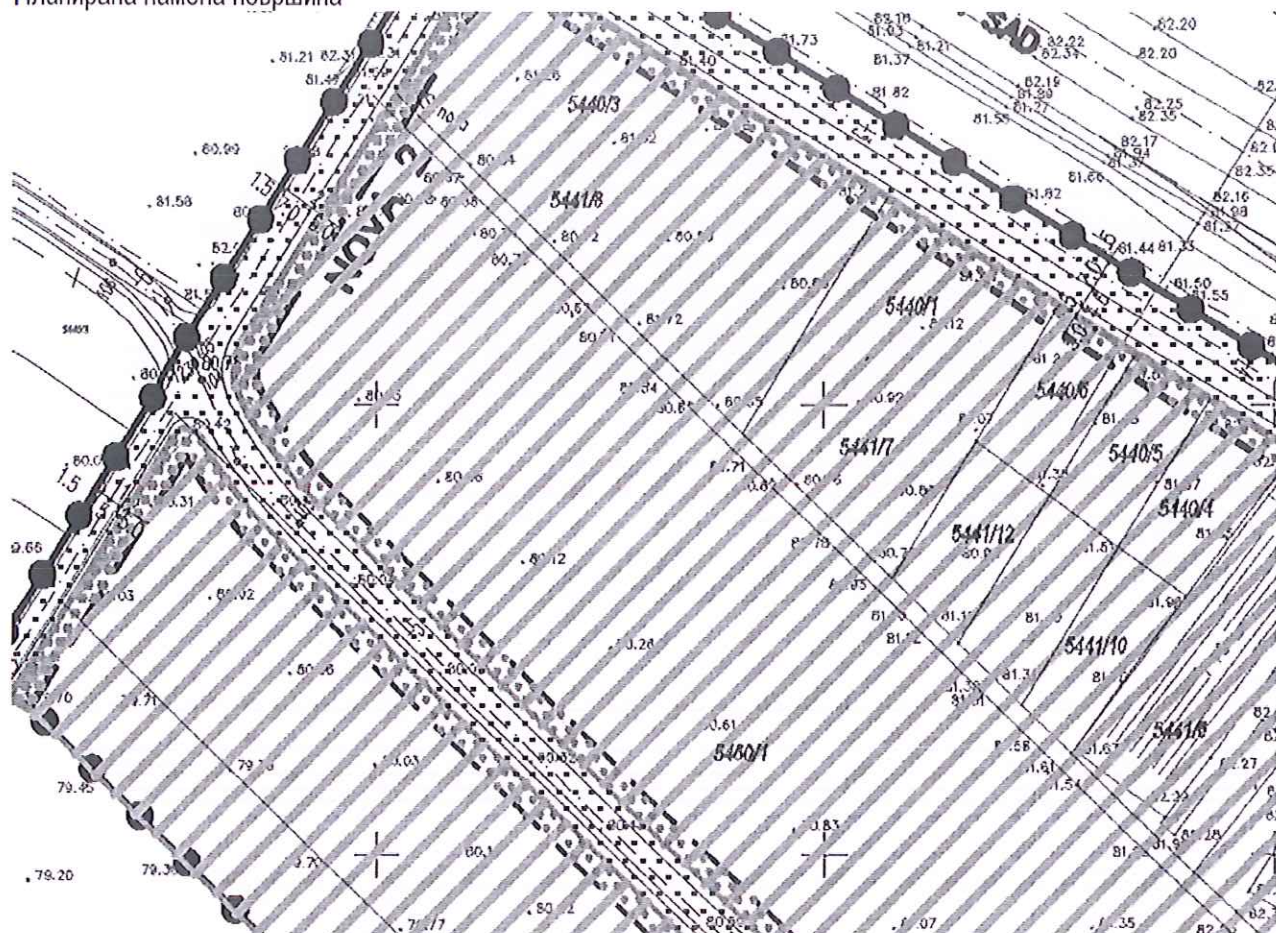
Саветник:
Горан Човић, дипл.инж.арх.



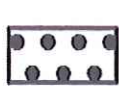
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



План детаљне регулације пословно - привредног комплекса "Клисина" у Батајници
 Планирана намена површина



JAVNE NAMENE :



**SAOBRAĆAJNE
POVRŠINE**



JAVNO ZELENILO



PLANIRANI TS



PLANIRANI MRS

OSTALE NAMENE :



PRIVREDNE DELATNOSTI



ZAŠTITNO ZELENILO

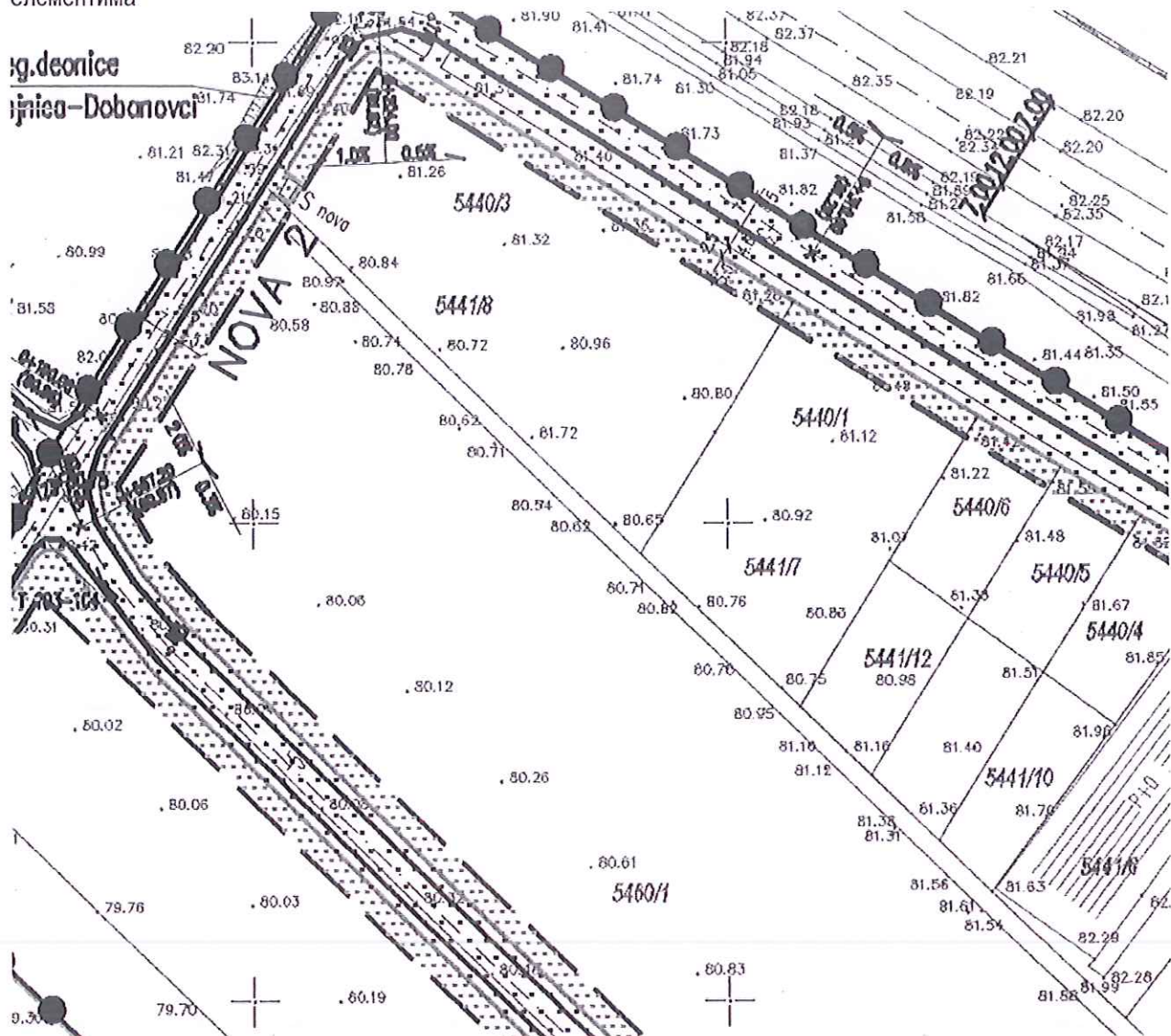


**BENZINSKA PUMPA
(URBANISTIČKA OBAVEZA)**



ZONA ZAŠTITE

Regulaciono – nivelacioni plan sa urbanisticim resenjem saobraćajnih površina i analiticko geodetskim elementima



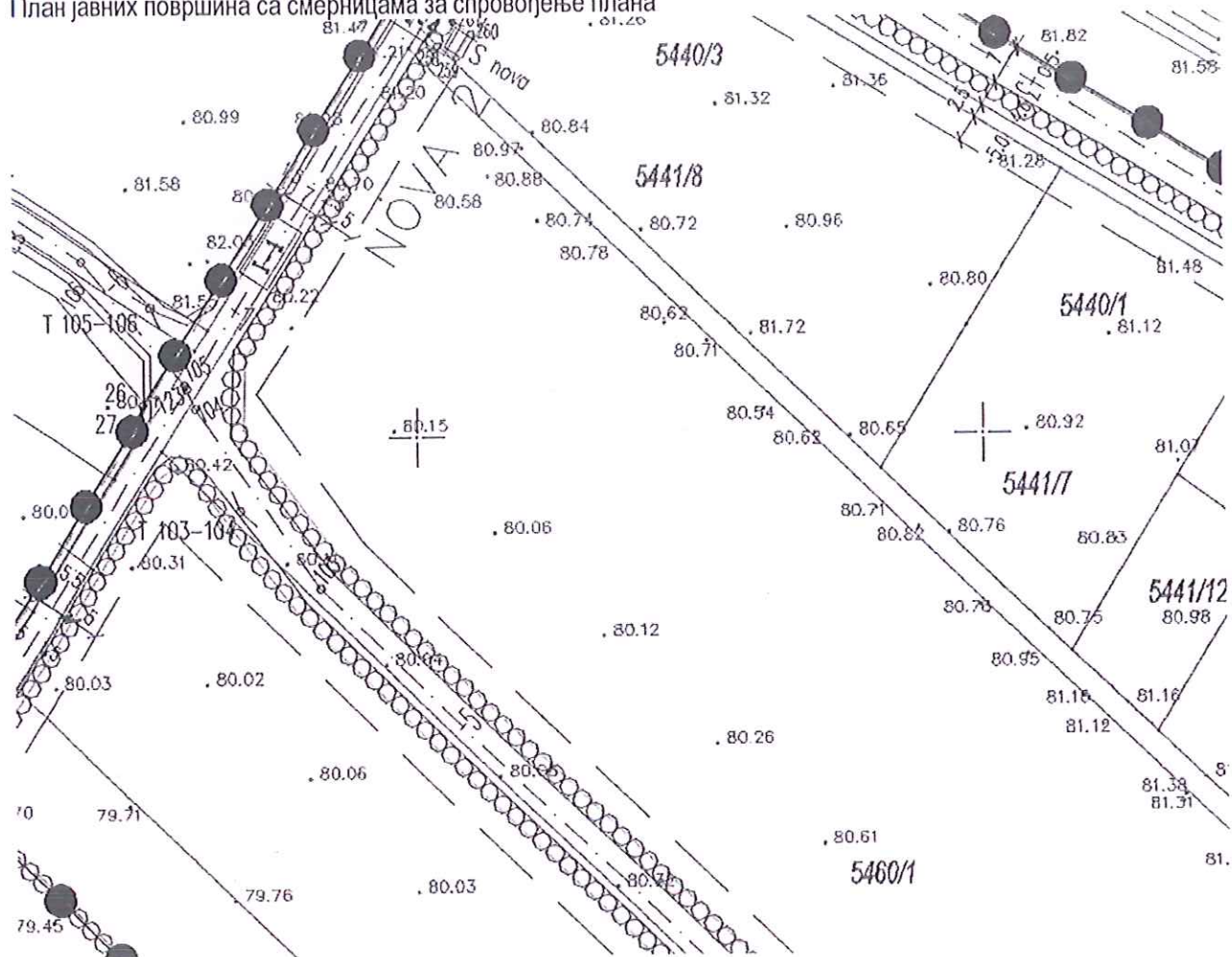
LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAEVINSKA LINIJA
- ▨ JAVNO ZELENILO
- ▤ ZAITITNO ZELENILO
- ▧ SAOBRAJAJNE POVR[INE

NAPOMENA :

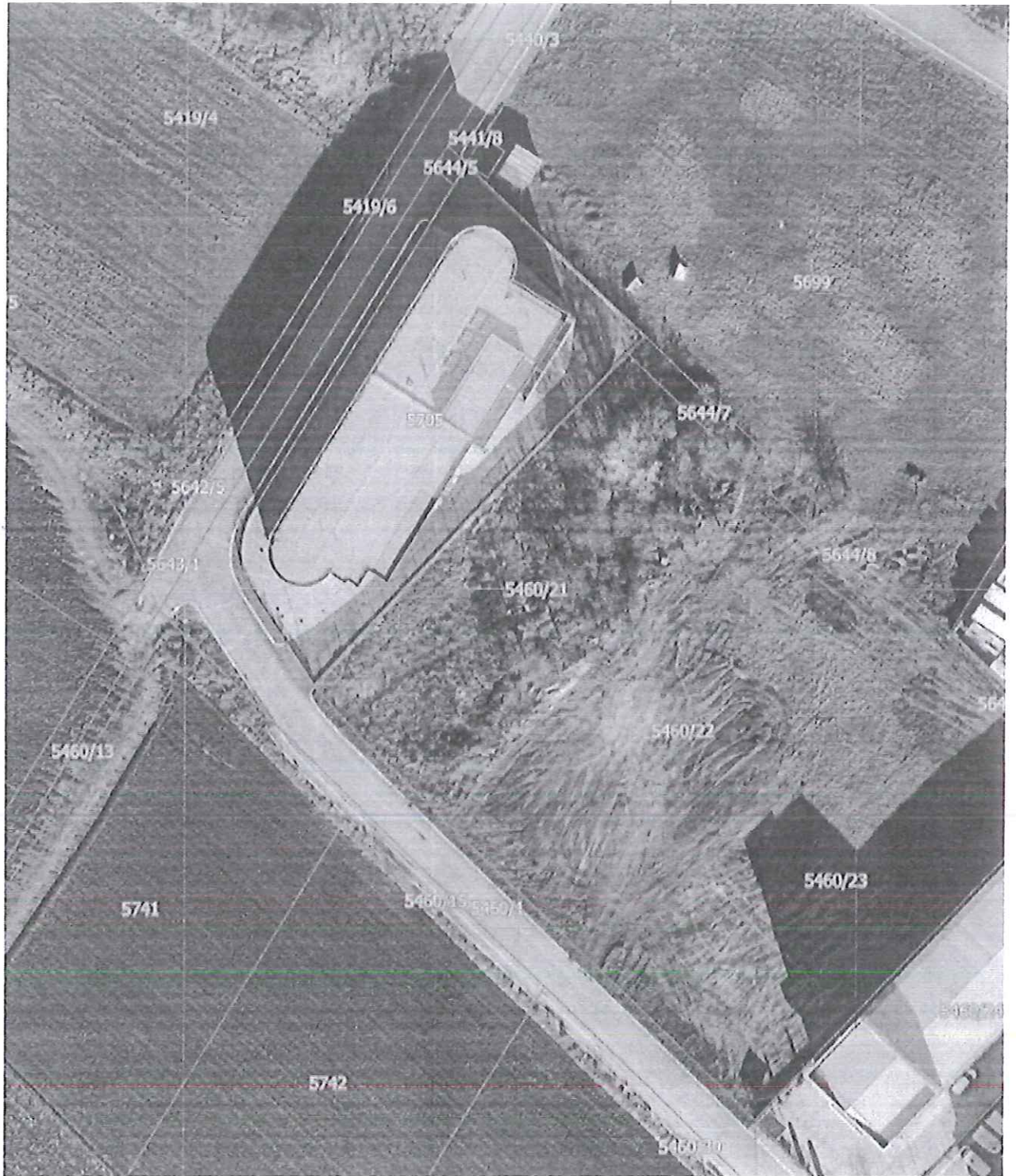
MAKSIMALNA PLANIRANA VISINA OBJEKTA
JE 12.0 m , SPRATNOST DO P + 2

План јавних површина са смерницама за спровођење плана



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA INETRVENCije
- GRANICA ZONE
- ① OZNAKA ZONE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ▨ ZONA ZAŠTITE
- ①-1 PARCELA JAVNIH NAMENA
- OBAVEZA IZRADE URBANISTIČKIH PROJEKATA



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317. Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@beograd.gov.rs

Датум: 11.5.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-262/2023

„ICI d.o.o. Beograd“

Мачванска 8, Земун

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу административно-складишно-производног објекта П+2 на ГП-1 (формираној од катастарских парцела бр. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница) у Улици аутопут за Нови Сад 231, Београд

У вези вашег захтева бр. 0619/23-02 од 4.4.2023. године заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-262/2023 од 11.4.2023. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу административно-складишно-производног објекта П+2 на ГП-1 (формираној од катастарских парцела бр. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница у Улици аутопут за Нови Сад 231, 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: магистрални цевовод Ø700mm од челичног материјала дуж десне стране аутопута за Нови Сад (гледано из правца Земуна ка насељу Батајница); у Улици нова 3-уз предметну катастарску парцелу (ознака из ПДР-а) дистрибутивни цевовод од полиетилена Ø160mm.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 80mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Напомињемо да се подаци о градској водоводој мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ (предметни дистрибутивни цевовод није евидентиран а уместо магистралног Ø700mm у РГЗ-у је приказан Ø1000mm).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

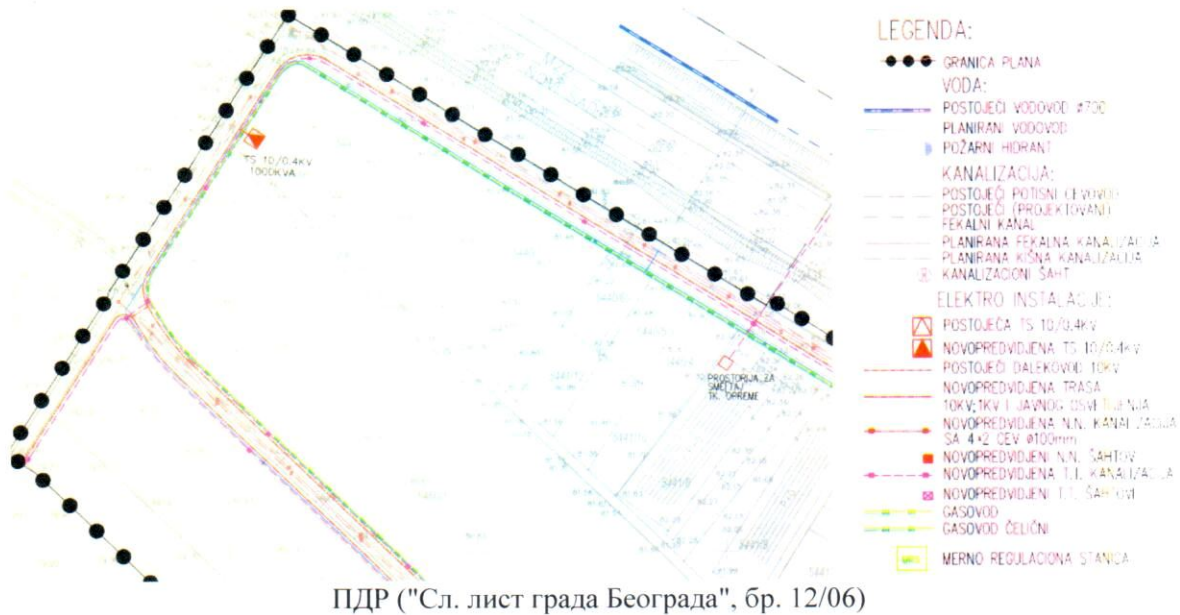
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)
- Планом детаљне регулације (ПДР) пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници (Службени лист града Београда бр. 12/06) – којим је за потребе водоснабдевања предметног комплекса предвиђена изградња одвојка Ø300mm са постојећег магистралног цевовода Ø700mm трасираног дуж аутопута Београд-Нови Сад; у новопланираним улицама у обухвату Плана предвиђена је изградња дистрибутивних цевовода Ø150mm (изграђени су у улицама Нова 1 и Нова 3)

У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу административно-складишно-производног објекта По+П+2 на катастарској парцели број 5460/21 КО Батајница у Улици Аутопут за Нови Сад 231, Београд, под бр. Ј/718 од 10.8.2022. године

ЗА 13200000 010/08

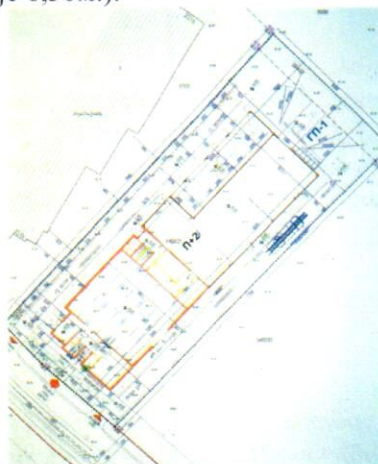
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Пројектовани објекат ће се налазити на грађ. парцели ГП-1 која ће бити формирана од катастарских парцела бр. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница и својом уличном фасадом биће постављен на грађевинску линију која је 5,0м удаљена од регулационе.

Објекат ће бити слободностојећи и имаће четири намене: административну, складишну, производну и гаражну. Спратност објекта је П+2, **укупна БРГП=1693,18m²**. Укупна површина грађ. парцеле износи **2373,00m²**.

Будући објекат ће имати пословни карактер, унутар кога ће, у складу са потребама производње, складиштења и управљања, бити дефинисан техничко-технолошки процес (машинска обрада метала). Подразумеване делатности које прате услуге у тој грани производње су: испитивање вентила, санација цурења паровода, топовода или вентила, метализација кородираних и истрошених делова, поправка одливака, репаратурно заваривање, као и сервис компресорских станица и хидромашинске опреме. Производња ће бити смештена у крајњем делу објекта-производној хали са машинама и опремом. Осим овог дела планиран је и помоћни део који омогућава функционисање проиводње: подрум за смештај топлотне подстанице и хидроцила, степенишне вертикале-комуникације, свлачионице за запослене на првом спрату, кухиње и трпезарије, спратности П+2. Хала и складиште имају, сопствене улазе/излазе. Средишњи део објекта између административног дела и помоћних просторија производног дела, заузима регално складиште за одлагање укупно 476 еуро палета дим. 800/1200/1000мм, сложених у 5 нивоа (висина просторије је 6,30м.).



Сит. са основом приземља - УП



ДКП са приказом обухвата УП

Уз улицу се налази главни улаз који води у административни део лоциран у приземљу, на 1. и 2. спрату. Нулта кота је +/-0,00 (80,55). Кота приземља је постављена на висини од 0,95м у односу на нулту коту и износи +0,95 (81,55), а плато главног улаза је на +0,90 (81,45). Висина венца административно-

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

складишног дела објекта је на +11,50 (92,05), док је висина венца производног дела објекта на +8,75 (89,30).

У северном углу објекта налази се затворена гаража за 7 путничких возила.

На парцели је обезбеђено 18 паркинг места за путничка возила, и то 11ПМ у нивоу терена и 7ПМ у гаражи (6+1ПМ за инвалиде).

Око објекта се налази и једносмерни противпожарни пут, који уједно има и функцију унутрашње саобраћајнице за приступ путничких и теретних возила.

Приступ објекту остварен је из Улице нова 3. Загревање и хлађење просторија је централно, преко топлотних пумпи у систему ваздух-ваздух.

Уз захтев су достављене планиране потребе у води:

- санитарна мрежа: $Q_{\text{сан. мр.}}=1,15 \text{ l/s}$
- хидрантска мрежа: $Q_{\text{ун. хидр. мр.}}=5,0 \text{ l/s}$

Уз Захтев је није достављена Информација о локацији. На предметној локацији нема изграђених објеката.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

Са постојећег уличног цевовода $\text{Ø}160\text{mm}$ у Новој 3 улици могуће је остварити максимални пречник прикључка $\text{Ø}100\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\text{Ø}80\text{mm}$).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 5460/1 5644/7 КО Батајница, дефинисати начин и место прикључења административно-складишно-производног објекта на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна а у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима (потребно још једном проверити исказане потребе у води у Захтеву). Урбанистички пројекат радити у складу са планском документацијом.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

За различите категорије потрошње предвидети развојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа, потрошња у топлотној подстаници-уколико буде планиран прикључак на Београдске топлане...).

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели (адреси) нема регистрованих потрошача.

Услови се издају на захтев "ICI d.o.o. Beograd" Мачванска 8, Земун, без достављене Информације о локацији, а на основу достављеног Идејног решења-Пројекта архитектуре и табеларног приказа урбанистичких параметара-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



кп 5460/21 и
5644/7 КО
Батајница




644/7 КО Батајница, А-262/2023

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-262//2023

ЛЕГЕНДА

-  постојећа водоводна мрежа
-  постојећа водоводна мрежа предата ЈКП "БВК-у" без ПИО пројекта
-  оријентациони приказ границе кп 5460/21 и 5644/7 КО Батајница /обухват УП-а/

СЛУЖБЕНИ	СЛУЖБЕНИ
ОБРАД	Обрад.
ДАНА	11. 5. 2023
ШЕФ СЛУЖБЕ	

4971500

4971400

4971300

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: 11011
e-mail: info@beograd.gov.rs
Датум: 12.05.2023.



www.bvk.rs

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

Д-134/2023

"ICI d.o.o. Beograd"
Мачванска 8, Земун

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу административно-складишно-производног објекта П+2 на ГП-1 (формираној од катастарских парцела број 5460/21 и 5644/7, КО Батајница у Улици аутопут за Нови Сад 231, Београд

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-134/2023, дана 11.05.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу административно-складишно-производног објекта П+2 на ГП-1 (формираној од катастарских парцела број 5460/21 и 5644/7, КО Батајница у Улици аутопут за Нови Сад 231, 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, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Канализација, на широј локацији, припада Батајничком канализационом систему, делу где је заступљен сепарациони систем канализације. У улици испред предметне парцеле постоји канализациона мрежа ФПВЦ315mm на коју је могуће прикључење фекалних вода, а не постоји атмосферска канализациона мрежа. Напомињемо да није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
 - ПДР пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници, (Службени лист града Београда бр.12/06)
- За кишне воде пројектован је кишни колектор Земун Поље-Дунав

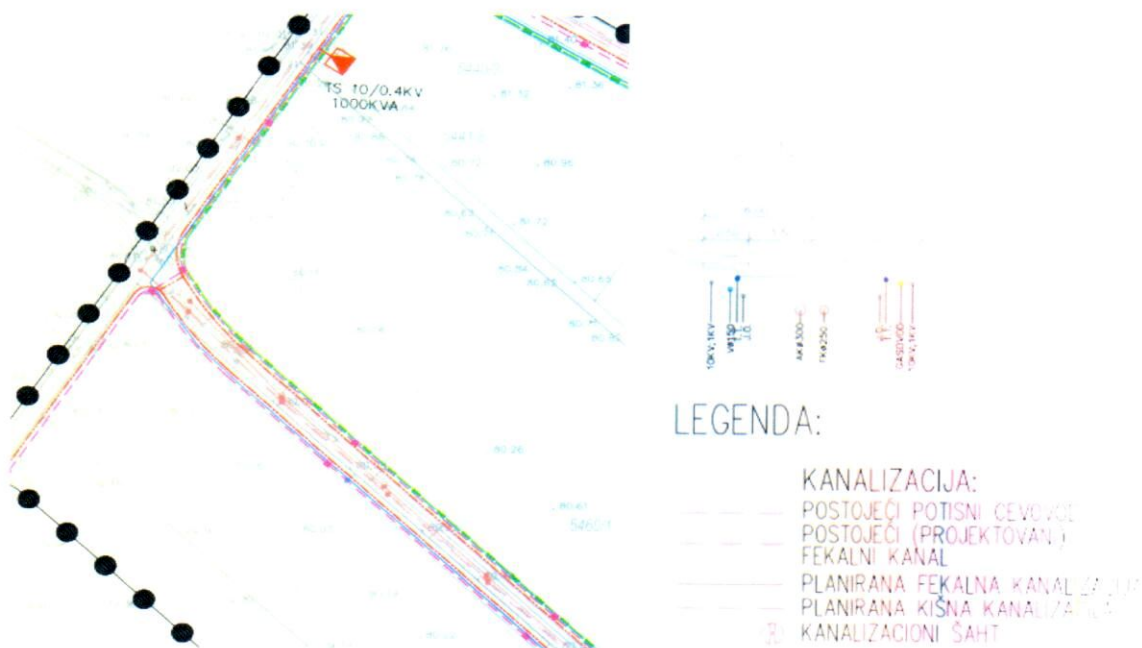
- Од пројектне документације ЈКП БВК располаже: Главним пројектом кишног колектора „Земун поље-Дунав“ (бр.1877, 2003.године)

У претходној сарадњи ЈКП „БВК“ је издало:

- услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу административно-складишно-производног објекта П+2 на катастарској парцели број **5460/21**, КО Батајница у Улици Аутопут за Нови Сад 231, Београд, под бројем М/247 од 09.08.2022.године.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



синхрон план из ПДРа ("Сл.лист града Београда", бр. 12/06)

Урбанистичким пројектом на ГП-1, формираној од катастарских парцела бр. 5460/21 и 5644/7, у Улици Ауто пут за Нови Сад број 231, КО Батајница, планира се изградња административно-складишно-производног објекта, спратности П+2, БРГП=1693,18m². Укупна површина грађевинске парцеле износи 2373,00m². На парцели не постоје изграђени објекти.

Објекат ће бити слободностојећи и имаће четири намене: административну, складишну, производну и гаражну.

Будући објекат ће имати пословни карактер, унутар кога ће, у складу са потребама производње, складиштења и управљања, бити дефинисан техничко-технолошки процес (машинска обрада метала). Подразумеване делатности које прате услуге у тој грани производње су: испитивање вентила, санација цурења паровода, топловода или вентила, метализација кородираних и истрошених делова, поправка одливака, репаратурно заваривање, као и сервис компресорских станица и хидромашинске опреме. Производња ће бити смештена у крајњем делу објекта-производној хали са машинама и опремом. Осим овог дела планиран је и помоћни део који омогућава функционисање проиводње: подрум за смештај топлотне подстаннице и хидроцила, степенишне вертикале-комуникације, свлационице за запослене на првом спрату, кухиње и трпезарије, спратности П+2. Хала и складиште имају, сопствене улазе/излазе.

Средишњи део објекта између административног дела и помоћних просторија производног дела, заузима регално складиште за одлагање укупно 476 еуро палета дим. 800/1200/1000мм, сложених у 5 нивоа (висина просторије је 6,30м.).

Уз улицу се налази главни улаз који води у административни део лоциран у приземљу, на 1. и 2. спрату. Нулта кота је +/-0,00 (80,55). Кота приземља је постављена на висини од 0,95м у односу на нулту коту и износи +0,95 (81,55), а плато главног улаза је на +0,90 (81,45). Висина венца административно-складишног дела објекта је на +11,50 (92,05), док је висина венца производног дела објекта на +8,75 (89,30).

У северном углу објекта налази се затворена гаража за 7 путничких возила.

На парцели је обезбеђено 18 паркинг места за путничка возила, и то 11ПМ у нивоу терена и 7ПМ у гаражи (6+1ПМ за инвалиде).

Око објекта се налази и једносмерни противпожарни пут, који уједно има и функцију унутрашње саобраћајнице за приступ путничких и теретних возила.

Грађевинска линија је 5м повучена у односу на регулациону линију.

Око објекта се налази и једносмерни противпожарни пут, који уједно има и функцију унутрашње саобраћајнице за приступ путничких и теретних возила.

Приступ објекту остварен је из Улице Нова 3.

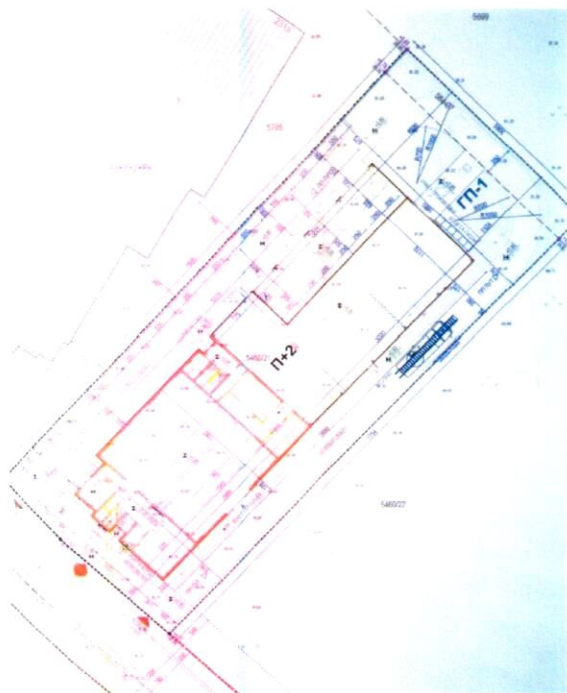
ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Загревање и хлађење просторија је централно, преко топлотних пумпи у систему ваздух-ваздух. За инсталације система обезбеђена је посебна просторија-топлотна подстананица.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- проток фекалне канализације: $Q = 3,30 \text{ l/s}$,
- проток кишне канализације: $Q = 0,00 \text{ l/s}$,
- Укупан проток канализације: $Q = 3,30 \text{ l/s}$,



Извод из предлога решења УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 5460/21 и 5644/7, КО Батајница, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања фекалног прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\text{Ø}150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу.

Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C . За отпадне воде из топлотне подстананице пројектовати расхладну јаму.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев "ICI d.o.o. Beograd" Мачванска 8, Земун, без достављене Информације о локацији, а на основу достављеног Идејног решења-Пројекта архитектуре и табеларног приказа урбанистичких параметара-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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.

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

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

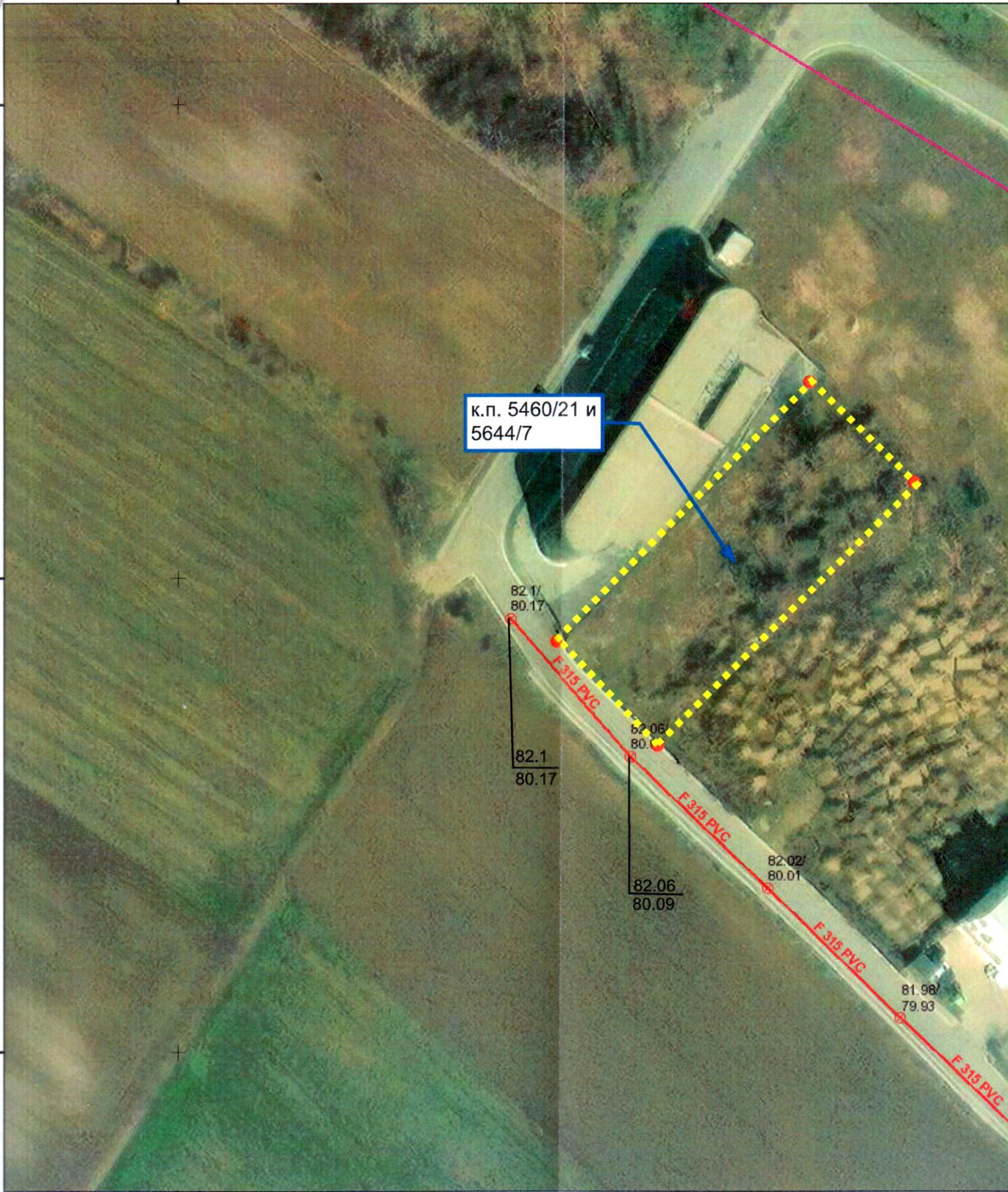
к.п. 5460/21 и 5644/7, КО Батајн

7445400

4971300

4971400

4971300



к.п. 5460/21 и 5644/7

82.1/
80.17

82.1
80.17

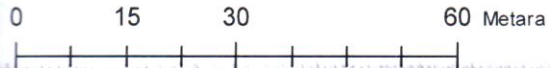
82.06/
80.09

82.06
80.09

82.02/
80.01

81.98/
79.93

7445400



1:1,00

уз предмет Д-134/2023

7445600



4971500

4971400

4971300

одговара Уред
ово достизање

бирни шахтови
ензија...), нису

бене Информа
табеларног п

х инсталација
потребну дозво

услова за предм
достави изво
и синхрон пла

зи које је неог
оцедуре, преуз

КБЕ ТЕХНИЧК
АЦИЈЕ

и, дипл.инж.гра

7445600



Огранак „Земун“, Кеј ослобођења 15

„ICI d.o.o. Beograd“

Наш знак и број: 82110,ИС ,Е-1627/23

Мачванска 8

Датум: 16.05.2023.

11080 Београд - Земун

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев „ICI d.o.o. Beograd“ са адресе Мачванска бр.8 , Београд-Земун (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. доноси се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу административно – складишно - пословног објекта у ул. Аутопут за Нови Сад 231 у Београду на к.п. 5460/21 и 5644/7 К.О. Батајница.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.

На основу увида у захтев бр. Е-1627/23 од 04.04.2023., обавештавамо Вас следеће :

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 120 kW

Називна струја главних осигурача: 200/5 A/A

Опис простора и положаја мерног места:

Измештено мерно место на регулационој линији

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и нултног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција (Београд-Земун).

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећа ТС 10/0,4kV рег.бр. Z-1950 (Аутопут за Нови Сад 235) на н.н. табли (изворна ТС 10/0,4kV рег.бр. Z-1950 Аутопут за Нови Сад 235).

Прикључак извести каблом ХР00-AS(J) $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$, 1 KV, од ТС 10/0,4kV рег. бр. Z-1950 (Аутопут за Нови Сад 235), до мерног места са интегрисаном КПК, које треба поставити на регулациону линију као измештено место мерења. Изградња и одржавање мерног дела ел. инсталација је у обавези инвеститора.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Правилима о раду дистрибутивног система.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кV)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1.	Пословни простор	1	120	СМТ 200/5 А/А		Мерна група
	Укупно ком:	1				

Мерни уређај:

Мерење за административно складишно пословни простор вршиће се преко комплетне мерне групе оверене у години у којој се ставља под напон уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 200/5 А/А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за претату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Мр Борис Петровић дипл.ел.инг.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 196293/2-2023

ДАТУМ: 10-05-2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ICI d.o.o. Beograd“

Мачванска 8
11080 Земун

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу административно – складишно – производног објекта П+2 на ГП-1 (формиране од к.п. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница) у Улици Аутопут за Нови Сад 231, Београд

Веза број: 196293/1-2023 од 05.05.2022.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 0626/23-02 од 04.04.2023.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу административно – складишно – производног објекта П+2 на ГП-1 (формиране од к.п. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница) у Улици Аутопут за Нови Сад 231, Београд, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На предметној локацији планира се изградња једног слободностојећег објекта, спратности П+2, који ће имати четири намене: администрација, складиште, производња и гаража, све у складу са пословним потребама инвеститора: машинска обрада метала. Уз улицу се налази главни улаз који води у административни део лоциран у приземљу, на 1. и на 2. спрату. Средишњи део заузима регално складиште, а најдаље од улице, на самом северном углу налази се гаража за 7 путничких возила, док је између производан хала. Између складишта и хале налази се појас помоћних просторија производње са сопственим службеним улазом. Хала и складиште имају, исто тако, сопствене улазе/излазе.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној локацији, у оквиру границе пројекта, нема постојећих тк објеката из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Технички услови

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

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса, односно до сваког објекта.

Узимајући наведено у обзир објекту (административном делу) предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација, за монтирање тк опреме Телекома. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

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

- изградити окно X на крају предметне парцеле уз улицу, Позицију окна ускладити са позицијом осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Унутрашње димензије окна X треба да износе 60 x 135 x 120 cm (ширина x дужина x дубина (висина))

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 PVC цеви Ø110 mm од окна X до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат

- условљену цев 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 $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

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

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката.

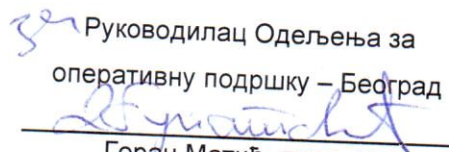
У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планираних подземних тк каблова или кабловске тк канализације,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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу административно – складишно – производног објекта П+2 на ГП-1 (формиране од к.п. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница) у Улици Аутопут за Нови Сад 231, Београд, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу административно – складишно – производног објекта П+2 на ГП-1 (формиране од к.п. 5460/21 и 5644/7 КО Батајница) у Улици Аутопут за Нови Сад 231, Београд урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,


Руководилац Одељења за
оперативну подршку – Београд
Горан Матић, дипл. мен.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ИСИ“ д.о.о.
11080 Београд - Земун
ул. Мачванска бр.8

наш знак: 5894 /2
ваш знак: 0621/23-02
датум: 25.04.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 0621/23-02 од 04.04.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу административно-складишно-производног објекта П+2, на ГП-1, формиране од кат. парцела број 5460/21 и 5644/7 КО Батајница, у ул. Аутопут за Нови Сад 231, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **један метални контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и одреди место за његово постављање у **оквиру граница парцеле**, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнер може бити смештен на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу и, до његове позиције, а ради успешног пражњења, мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Минимална чиста ширина приступне саобраћајнице у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање тешких теретних возила, због забране њиховог кретања уназад.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од његове локације до ком. возила.

У графичком прилогу Идејног решења, потребан контејнер је приказан у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са леве стране колског излаза са парцеле, што је у складу са прописима.

У исти треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, сировине, полупроизводи и производи, као и отпадне материје из процеса производње, морају складиштити у специјалне судове и празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–74/2023
20.06.2023. године



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

„ICI d.o.o. Beograd”
Ул. Мачванска бр. 8
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ АДМИНИСТРАТИВНО – СКЛАДИШНО - ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 5460/21 И 5644/7 КО БАТАЈНИЦА, У УЛИЦИ АУТОПУТ ЗА НОВИ САД БР. 231, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01, 02: „ситуација приземље“, „основа приземља“ и технички опис.

Обрадила: *Оливера Јевтић*, дипл. инж. саобр.

04

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Никола Татовић

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. АРХИТЕКТУРА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ЛОКАЦИЈА

Формирана од катастарских парцеле број 5460/21 и 5644/7, К.О. Батајница, ГП-1 испуњава услове за грађевинску парцелу: директно излази на јавну површину фронтом од 30.67м и има површину од 2373м². Парцела је готово правоугаоног облика, средње дужине око 77.5м. Оријентисана је дужим странама у правцу југозапад-североисток, а са јавне површине јој се приступа из смера југозапада.

Терен је, грубо посматрано, готово раван, са мањим денивелацијама унутар 80.49 до 81.52 мнв, где је претежна висина терена преко 81 мнв, са мањом депресијом у зони грађевинске линије.

Према доступним подацима РГЗ и ажурном КТП на парцели не постоје изграђени објекти. На суседним парцелама, такође, нема изграђених објекта, осим на КП 5705, где се од међе са предметном КП 5460/21 на мин. 5.79м налази пословни објекат По+П+2+Пк.

ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектовани објекат ће се налазити на ГП-1 и својом уличном фасадом постављен на грађевинску линију на 5,00 м од регулације и унутар површине омеђене прописаним границама грађења. Бочна удаљења објекта од међа су од 5,76 до 6.70м, док је удаљеност од задње међе мин. 13,20м.

Објекат ће бити слободностојећи, спратности П+2, ортогоналног облика основе. Колски и пешачки приступ је са улице, односно, са к.п. 5460/1 К.О. Батајница.

Нулта кота је +/-0,00 (80,55).

Кота приземља је постављена на висини од 0,95 м у односу на нулту коту и износи +0,95 (81,55), а плато главног улаза је на +0.90 (81.45).

Висина венца административно - складишног дела објекта је +11,50 (92,05), колика је и висина слемена у овој зони: +11,50 (92,05).

Висина венца производног дела објекта је +8,75 (89,30), баш колика је и висина слемена у овој зони +8,75 (89,30).

Око објекта се налази и једносмерни противпожарни пут (зона успореног саобраћаја), који уједно има и функцију унутрашње саобраћајнице за приступ путничких и теретних возила. Уз овај пут се налази прописани број паркинг места, као и зоне за утовар и истовар у складиште или производњу.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Предметна ГП-1 се према надлежном ПДР налази у површинама осталих намена - привредне делатности у зони 1.

На парцели се планира један објекат који ће имати четири намене: администрација, складиште, производња и гаража, све у складу са пословним потребама инвеститора: машинска обрада метала. Услуге у тој области су приказана кроз скраћени преглед делатности: испитавање вентила, санације цурења паровода, топловода или вентила, метализација кородираних и истрошених делова, поправка одливака, репаратурно заваривање, жлебљење, сечење, лемљење, затим, услуге разбушивања и наваривања, антихабајућа заштита и производи, израда резервних делова за опрему свих врста индустрија, репаратура композитним материјалима и сл... Даље, ту су услуге у области инжењеринга и сервис компресорских станица и хидромашинске опреме...

Будући објекат ће имати пословни карактер, унутар кога је, у складу са потребама производње, складиштења и управљања, дефинисан техничко-технолошки процес. Уз улицу се налази главни улаз који води у административни део лоциран у приземљу, на 1. и 2. спрату. Средишњи део заузима регално складиште, а најдаље од улице, на самом северном углу налази се гаража за 7 путничких возила, док је између производна хала... Између складишта и хале налази се појас помоћних просторија производње са сопственим службеним улазом. Хала и складиште имају, исто тако, сопствене улазе/излазе.

АДМИНИСТРАЦИЈА - Управи, односно, администрацији се приступа са улице - стазом на коти +0.45, све до улазног платоа (+0.90), намењеног запосленима у администрацији или

гостима. Кроз ветробан се улази у приземље зграде (+0.95, 81.50мнв), поред портирске службе у степенишни хол, опремљен путничким лифтом и степеништем. Јужни део овог сегмента објекта заузима show-room, односно, просторија за излагање производа. Испод степеништа се налази тоалет, а из степенишног хола се може ући директно у регално складиште, кроз које се, даље у истом нивоу, може проћи у производни део објекта. Ово представља службени пролаз и намењен је само запосленима.

На 1. спрату (+4.30, 84.85мнв) се, поред површина за комуникацију, налази још једна просторија за излагање производа (show-room) и помоћна просторија - остава.

На 2. спрату (+7.65, 88.20мнв) је управни део, где се уз лифт и степениште налази сала за састанке са пратећом оставом. Из степенишног се улази у централни хол, који поред пријемног пулта има и 4 радна места. Из централног хола се улази у 5 канцеларија различитих намена и броја радних места, као и уходник који води ка помоћним просторима - архиви, тоалетима, просторији за одржавање хигијене административног простора и приручној кухињи са делом за обедовање. На наведени ходник се надовезује и предпростор где могу ући искључиво запослени, а који води ка степеништу за производни део и просторији са серверима. Осим централног хола који се може осветљавати и вентилирати зенитално, све остале просторије имају директно сунчево светло и природно проветравање.

СКЛАДИШТЕЊЕ - Средишњи део објекта, између улазне партије администрације и појаса помоћних просторија производног дела, заузима регално складиште за одлагање укупно 476 еуро палета димензија 800/1200/1000мм, посложених у 5 нивоа, где је висина ове просторије 6.30м. У палетама ће се налазити опрема и делови из области којом се инвеститор бави, описаној на почетку поглавља "Намена". Између регала је удаљење од мин. 2.80м, што чини коридоре за кретање палетара или виљушкар, али и запослених који из складишта могу директно ући у предпросторе администрације или производње. На југоисточној фасади се налазе велика клизна врата, уз која се заустављају камиони на које или са којих се врши утовар/истовар складишне робе. Осветљење складишта у основи је природно, а по потреби може бити и вештачко. Вентилација се врши природним струјањем ваздуха и додатна климатизација простора, због врсте складиштене робе - није потребна.

Избор опреме регалног складишта (регали, палете, палетари и сл.) биће разрађен кроз израду елабората и пројеката технолошких процеса.

ГАРАЖА - На северном углу објекта налази се отворена гаража за 7 путничких возила. Паркирање се врши ходом уназад са унутрашње саобраћајнице.

ПРОИЗВОДЊА - Производни део објекта се састоји из два сегмента: производне хале са машинама и опремом и помоћног дела са просторијама које омогућавају функционисање производње.

Помоћни део на северозападној фасади има свој пешачки улаз, намењен искључиво запосленима у складишту или производњи. Овај блок има 3 етажес: приземље, први и други спрат.

Приземље (+0.95, 81.50мнв) садржи степенишну вертикалу са холем из кога се улази у тоалет и ходник који води ка складишту и производном простору - хали.

На првом спрату помоћног дела (+4.30, 84.85мнв) су просторије за личну хигијену и обедовање запослених. До њих се долази поменутом степенишном вертикалом уз које се налазе две свлационице - једна за серверку и чистачицу, а друга за раднике у производњи и складишту, али и за портуре и возача. На крају ходника се налази простор за обедовање радника, уз коју се налази приручна кухиња.

На другом спрату су помињано степениште и просторија са серверима, као и предпростор за везу са ходником административног дела.

Производни део објекта представља хала у нивоу приземља (+0.95, 81.50мнв) у коју радници приступају из ходника помоћног дела производње, док се на другом, североисточном крају хале налазе велика врата кроз која се врши уношење и изношење елемената, опреме, алата, материјала и сл. намењеним за машинску обраду метала. Уз то постоје на бочним зидовима и двоја врата за евакуацију у случају пожара или неке друге несреће. У хали су распоређене машине за обраду метала, као и простори за заваривање. Уз фасадне зидове су постављени радни столови и полице за одлагање алата. У помоћном делу производње, са директном везом са холем, а испод кухиње са обедовањем и велике

свлачионице, налазе се 2 приручна магацина (алата и материјала) и лабораторија за испитивање. Са спољне стране североисточног зида хале посложене су касете са боцама у којима је гас за заваривање.

Вентилација и осветљење радних места у хали је вештачко због специфичности процеса рада, иако се првенствено из противожарних разлога на фасадним зидовима налазе прозори у доњој и горњој трећини фасаде.

Поред алата и машина који ће бити побројани, хала је опремљена клизним краном, постављеном на стубове, а испод кровне решетке. Он својим карактеристикама омогућава подизање и премештање металних елемената различитих тежина и габарита, који се у хали обрађују.

ОПРЕМА У ХАЛИ - Димензије машина (укупни простор за машину и манипулативног простора):

- Преса: 1,3 x 0,4 м, (3,0 x 1,5 м)
- Бушилица: 1,0 x 0,75 м, (1,5 x 1,5 м)
- Струг 1: 3,8 x 1,2 м (4,5 x 2,5 м)
- Струг 2: 3,4 x 1,2 м (4,5 x 2,0 м)
- Струг 3: 3,1 x 1,2 м (3,5 x 2,5 м)
- Глодалица: 2,5 x 2,0 м (3,0 x 3,0 м)
- Борверк: 3,0 x 2,0 м (5,0 x 3,0 м)
- Тестера: 2,0 x 1,0 м (3,0 x 1,5 м)

- Заваривачка места 3,0 x 5,0 м, (сто за сечење и заваривачки сто се не приказују као такви у пројекту већ се приказују и они као заваривачко место, тако да је укупан број заваривачких места - три (3).

Опис послова на појединим машинама и радним местима:

Глодалица - На глодалици се врши машинска обрада металних комада скидањем струготине при чему је радни комад непокретан, а алат који се зове глодало се окреће око сопствене осе - али може и да се помера у све три димензије (осе). Код глодалице (за разлику од борверка) основна оса (главна оса), односно, она око које се окреће глодало је вертикална оса. Површине које се могу овако обрадити су цилиндручне, исечци цилиндра али се могу обрађивати и равне површине и комбинације равних и закривљених површина.

Борверк - Све је исто као на глодалици са том разликом што је основна оса је хоризонтална.

Струг - На стругу се такође врши машинска обрада металних комада скидањем струготине при чему се радни комад окреће само и искључиво око сопствене осе, док се алат који се зове стругарски нож примиче радиално у односу на осу обртања и врши обраду скидањем струготине. Површине које се на овакав начин обрађују су цилиндричне, коничне и томе сличне.

Бушилица - На бушилици се такође врши обрада металних комада скидањем струготине при чему је радни комад строго непокретан док је сво кретање на страни алата који се зове бургија. Бургија се окреће око своје вертикалне осе и буши отворе на радним комадима при чему једино кретање бургије у односу на радни комад осим обртног је померање по оси обртања (горе – доле).

Преса - На преси се врши притискивање, пробијање, просецање, сечење, ковање и томе сличне обраде метала, при чему нема скидања струготине и код којих се примењује велика сила на малој раздаљини. Намењена је за притисно оптерећивање обрађиваног метала или његовој деформацији праволинијским кретањем у вертикалној осе.

Тестера - Служи за сечење комада скидањем струготине, при чему се радни комад не помера, док алат који је тракастом облику, помера се напред-назад у хоризонталној равни.

Заваривање - Представља спајање два метала топљењем на месту додира. Сви апарати и боце за гасове су мобилни. Потребно је на местима где је назначено да је заваривачко место предвидети покретне, флексибилним цревима спојене хаубе за одвођење продуката сагоревања услед заваривања. Светлосно зрачење које се јавља приликом заваривања се решава покретним параванима.

Снаге апарата су следеће:

- Компресор 3 kW
- Струг 1 - 11,2 kW
- Струг 2 - 7,5 kW

- Струг 3 - 7,5 kW
- Термичка 45 kW
- Апарати за заваривање 16 kW

Код сваког заваривачког места би требало да буде по 4 прикључака за 16 kW (четворополни), 2 трофазна прикључка и 4 монофазна прикључка.

Код машина би требало да стоји код сваке: 1 петополни, 2 четворополна, 2 трофазна и 4 монофазна прикључка.

За термичку обраду би требало на 3 места у хали (где су заваривачка места) да стоји петополни прикључак за 45 kW и петополни прикључак за 90 kW.

Једновремена снага која је потребна за обављање делатности је 120 kW.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Форма објекта је одређена типологијом, наменом, технолошким захтевима и препорукама ПДР за пројектовање и обликовање објекта на подручју плана. Због тога је употребљена правоугаона форма растера, као најрационалнија за постизање задовољавајућих површина и волумена усмислу функције и естетике. Обликовањем и материјализацијом је начињен покушај да се визуелно, већ на први поглед раздвоје и нагласи тројна функција објекта. Хоризонталним планом су подељени делови објекта подељени по дубини дворишта посматран од улице, где је чист део процеса ближе улици, а што је процес прљавији, то се иде у дубину парцеле - презентација, складиштење, производња. У вертикалном плану производна хала и складиште су ниже постављени (висина приземља и првог спрата) у односу на администрацију (приземље, први и други спрат), која практично наткриљује и обухвата, повезује, надгледа и чува производњу и складиштење. Пројектним задатком је тражена, па је пројектом и остварена сведеност облика, боја и материјала.

Кров је над администрацијом раван и непроходан, док је над производном халом кос, са тамносивим ТР лимом као покривачем.

Доминантне боје на свим фасадама су бела и тамно сива. Ови делови фасаде су обрађени танкослојним декоративним фасадним силикатно-силионским малтером (Цересит ЦТ 175 или сличан), гранулације 0.2 цм у систему контактне фасаде. Подрумски зидови у надземним деловима, односно, сокле су обрађени танкослојним декоративним фасадним „мозаик“ малтером (Цересит ЦТ 77 или сличан) у тамно сивој и црној боји.

Фасадна столарија је алуминијумска са испуном од вишеслојног стакла, опремљена ролетнама и комарницима, све тамносиве боје.

МАТЕРИЈАЛИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Армирани бетон: темељи, подна плоча, стубови, АБ платна, АБ међуспратне плоче, надвратници и надпрозорници, степеништа...

Водонепропусни бетон: темељи, зидови и подови лифта, шахтови.

Гитер блок, Клима блок, д=20цм: спољашњи зидови, унутрашњи зидови, зидови са великом висином, преградни зид између пожарних сектора.

Клима блок д=10, Пуна опека 7 цм: зидови око санитарних чворова и кухиња, преградни зидови.

Челични профили: вертикална и хоризонтална констрикција производне хале и гараже.

Сендвич панели (лим и ПИР пена) фасадни зидови и кров производне хале и гараже.

Зидови вентилационих и инсталационих канала, изводе се од негоривог материјала чија је отпорност према пожару 90 минута – “Утонг” блок 7,5 цм. Зид око техн. просторије “Утонг” блок 20 цм. Канал за провод ел. каблова кроз ходник, гипс картон плоче 2x2.2 цм, отпорности према пожару 90 минута.

ИЗОЛАЦИЈА

Изолације које се примењују на пројектованом објекту се односе на хидро, термо и звучне изолације, у складу са потребама, прорачунима и елаборатима, а према препорукама произвођача.

ФАСАДНЕ И УНУТРАШЊЕ ШЕМЕ

Под фасадним шемама се подразумевају позиције које су уграђене у оквиру термоизолираног фасадног зида или се налазе у неизолованом делу фасаде, али логично ту спадају. Све позиције су опремљене свим потребним бравама и оковом, отварање према шемама.

Под унутрашњим шемама се подразумевају елементи који се налазе између грејаних простора. Све шеме су опремљене потребним оковом и бравама, отварање је према цртежу шема.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен свим инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким инсталацијама, инсталацијама вентилације, као и инсталацијама водовода и канализације.

ПАРКИРАЊЕ

Планом детаљне регулације је предвиђен број паркинг места на парцели дефинисан у односу на намену:

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ (према ПГР)	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ
становање	▪ 1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	▪ 1ПМ / 60м ² НГП административног или пословног простора
привредне зоне и привредни паркови	▪ 1ПМ / 100м ² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослена ▪ 1ПМ / 100м ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

Како је предметни објекат вишенаменски, тако је и број паркинг места одређен према нето и бруто површини која одређена намена заузима и прописаном броју места по површини намене.

Пројектом је остварен следећи однос намене, броја ПМ по нормтиву ПГР, остварене нето или бруто површине и укупног броја ПМ:

намена	норматив	површина	број ПМ
- администрација:	1,0ПМ / 60м ² НГП,	П=477.38м ² ,	8ПМ,
- складиштење:	1,0ПМ / 100м ² БРГП,	П=294.99м ² ,	3ПМ,
- производња:	1,0ПМ / 100м ² БРГП,	П=659,61м ² ,	7ПМ,
- Укупно потребно ПМ на парцели:			18ПМ,

На парцели је пројектом обезбеђено 18 паркинг места за путничка возила, и то:

- 11 ПМ у дворишту (подужно паркирање уз приступни пут, ходом уназад 200/550цм),
- 1 ПМ у гаражи, за инвалида (управно паркирање на приступни пут, ходом уназад 250+120/500цм),
- 6 ПМ у гаражи (управно паркирање на приступни пут, ходом уназад 250/500цм),

За возила са управним паркирањем обезбеђен је манипулативни простор најмање ширине 6м, а за подужно паркирање од 3.5м.

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО

Возило према чијим техничким карактеристикама је димензионисан приступни пут је, заправо, противпожарно возило одређено члановима 3. и 4. "Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара" ("Сл. лист СРЈ бр. 8/95).

Основне димензије ове саобраћајнице, третиране као зона успореног саобраћаја, чија је намена двострука (приступна саобраћајница за путничка и теретна возила и противпожарни пут), јесу:

- ширина 3.5м
- унутрашњи радијус кривине мин. 7.0м
- спољашњи радијус кривине мин. 10.5м

Теретна возила која ће користити ову саобраћајницу ће бити димензија истих или мањих од меродавног возила.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Норматив за озелењавање парцела до величине до 1 хектара је 20% њене слободне површине, без паркинга. Између регулационе и грађевинске линије се налази зона заштитног зеленила. Оба захтева су пројектом испуњена. Детаљна разрада озелењавања



ће бити предмет Главног пројекта уређења и озелењавања након добијања услова ЈКП "Зеленило Београд"

СКЛАДИШТЕЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Унутар објекта је обезбеђено је одговарајуће складиштење сировина, полупроизвода и производа, као и прикупљање и поступање са отпадним материјама. За отпад типа мешовито смеће, метални контејнер за примарно одлагање, запремине по 1100 литара, димензија по 1,37x1,20x1,45м налази се на платоу димензија 1,50x1,30м унутар парцеле – на око 3,5м од регулационе линије.

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Обзиром да се ради о објекту са површинама где се преклапају различите намене, да постоји повећан ризик од настанка и ширења пожара због специфичности делатности, да се у објекту око њега креће и задржава већи број људи потребно је осигурати:

- Спречавање избијања пожара у највећој могућој мери,
- Сигурну евакуацију људи из објекта у случају пожара,
- Грађевинске мере (избор материјала, подела на противпожарне и димне секторе),
- Прилазе за интервенцију.

НАПОМЕНЕ

Сви уграђени материјали и опрема морају одговарати СРПС-у.

Све технологије и процеси морају испуњавати прописе и стандарде за заштиту животне средине.

2. КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат представља скелетну конструкцију изведену од армираног бетона (администрација, складиште, помоћне просторије производње) и челика (производна хала). Основну конструкцију чине елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима, те укупно представљају просторно стабилан систем.

Димензије челичних и АБ гредних носача, стубова и платна су усвојене у зависности од припадајућег оптерећења, распона и положаја.

Међусpratне конструкције су пуне, армиране АБ плоче дебљине $d=20$ цм.

За вертикалну комуникацију у објекту предвиђена су два АБ степеништа и њихова статичка висина плоча је 15цм. Лифт одговарајуће носивости смештен је у АБ језгро која дају лифту стабилност, али и општу стабилност објекта.

Кровна конструкција над производном халом су решетке од челичних профила, ослоњених на челичне стубове у систему просте греде. Над решеткама је двоводан кров покривен ТР лимом. Димензије свих кровних елемената биће дати у архитектонско-грађевинском пројекту.

За темељну конструкцију објекта је предвиђена комбинација АБ темељних плоча и темеља самаца. Испод темеља неопходно је извест тампон слој шљунка и слој мршаваг бетона. Плоче подова су денивелисане у више нивоа (лифт) што је условљено функционалним карактеристикама објекта и биће решено кроз пројекат конструкције.

Подаци који се односе на геомеханичке карактеристике тла као и дозвољену носивост биће дати у елаборату о геомеханичким карактеристикама тла, па ће у скалду са тим сазнањима бити тачно дефинисан систем фундаирања и обезбеђења темељне јаме.

Према садашњим сазнањима, а сходно могућностима парцеле изводиће се широки ископ са потребним продубљивањима на месту лифта,и темеља самаца. Обезбеђење темељне јаме шиповима, АБ кампадама и сл. није потребно, јер је објекат слободностојећи.

3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извешће се према посебном пројекту, а у складу са условима надлежног јавног предузећа.

6. ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Загревање и хлађење просторија се централно, преко топлотних пумпи у систему ваздух-ваздух. За инсталације система обезбеђена је посебна просторија – топлотна подстанница.

Ефекат топлотне пумпе обезбеђује мањи утрошак електричне енергије од добијене топлотне енергије. Ово је поготову значајно код вентилационих инсталација где припрема свежег ваздуха захтева велики утрошак енергије који може бити далеко већи од потребе за грејањем (хлађењем) објекта. Отпадни ваздух је одличан извор (понор) топлотне енергије.

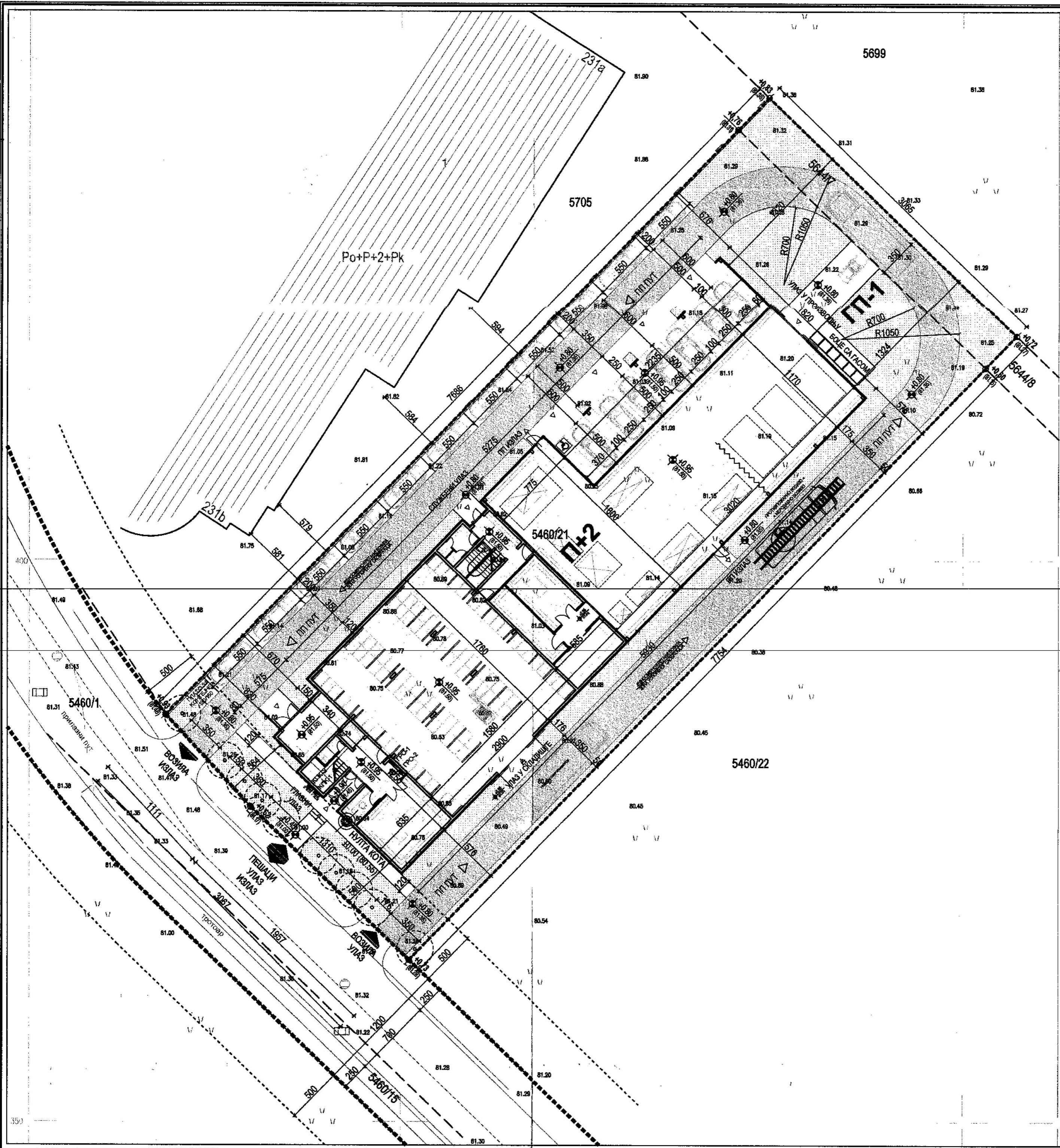
Рекуперацијом (регенерацијом) отпадне топлоте топлотним пумпама, односно трансформацијом енергије отпадног ваздуха вентилационих система на свеж ваздух, остварује се утрошак енергије у односу на директно загревање што омогућује постизање високог учинка, односно уштеду енергије.

У Београду,
март 2023.

Одговорни пројектант:



Саид Талић, д.и.а.
Лиц. ИКС бр. 300 5328 03



ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :

	ПГР (7.М5.1)	УП (ИДР)
грађевинска парцела:	ГП-1	к.п. 5460/21, 5644/7
површина парцеле / фронт:	мин 2000 m ² / 20 m	2373 m ² / 30,67 m
намена:	привредне делатности заштитно зеленило	администрација складиште машинска обрада метала заштитно зеленило
индекс изграђености:	0,8	0,70
БРТП надземно:		1666,48 m ²
БРТП подземно:		0,00 m ²
БРТП укупно:		1666,48 m ²
НЕТО укупно:		1500,39 m ²
БРТП приземља:		1035,85 m ²
заузетост (надземна):	50%	44,78%
заузетост (подземна):		0%
спратност:	П до П+2	П+2
нула кота:		±0.00 (80,55 mnv)
висина објекта:	до 12.0 m	11,50 m (92,05 mnv)
зелене површине:	у контакту са тлом 20%	20,16% (478,42 m ²)
слободне површине:		55,22%
удаљење РП - ГП:	5 м	5м
удаљење од суседних парцела:	1/2 h објекта	мин. 6м
број паркинг места (ПМ):	1ПМ/60m ² НГП администрације 1ПМ/100m ² БРТП производње 1ПМ/100m ² БРТП магацина (5% РМ за инвалиде)	8 ПМ 7 ПМ 3 ПМ (1 ПМ за инвалида)
постојећи објекти за рушење:		0 објекта (0 m ²)

ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА :

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА :		ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРЕМА НАМЕНИ:	
ПРИЗЕМЉЕ		АДМИНИСТРАЦИЈА	477,38 m ²
нето површина:	965,52 m ²	СКЛАДИШТЕ	268,96 m ²
грађевинска бруто површина:	1035,85 m ²	ПРОИЗВОДЊА	624,18 m ²
1. СПРАТ		ГАРАЖА	111,57 m ²
нето површина:	167,72 m ²	ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	18,30 m ²
грађевинска бруто површина:	206,52 m ²	УКУПНО	1500,39 m ²
2. СПРАТ			
нето површина:	367,15 m ²		
грађевинска бруто површина:	424,11 m ²		
УКУПНО			
нето површина:	1500,39 m ²		
грађевинска бруто површина:	1666,48 m ²		
БРТП :	1666,48 m ²		

ВАН
14-06-2023
14/06/2023



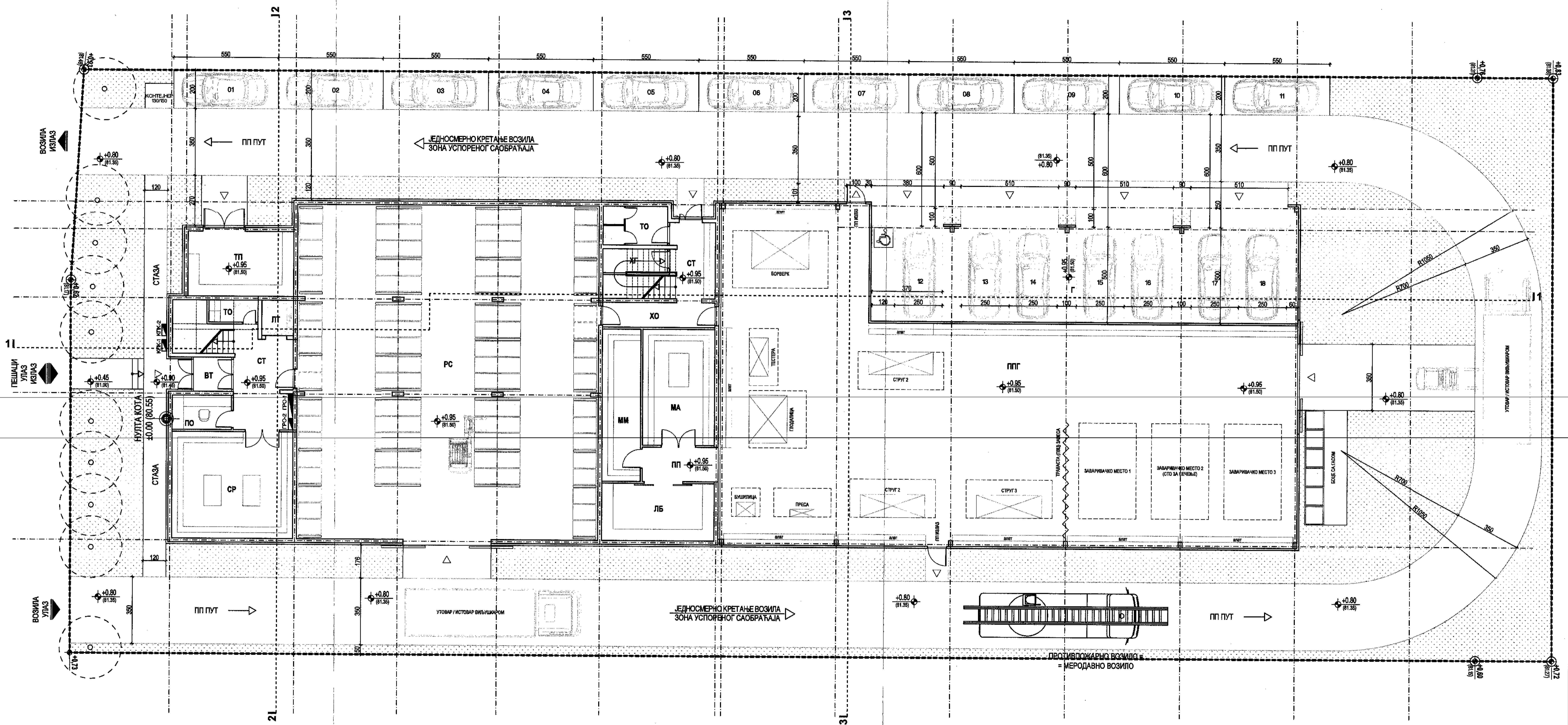
±0.00 = 80.55m^{nv}

Одговорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР.4

Инвеститор: "ICI d.o.o. Beograd", Мачванска 8, Земун
Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд, (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајница)
Објект: ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНО - ПРОИЗВОДНИ (П+2)
Назив цртежа: СИТУАЦИЈА ПРИЗЕМЉЕ

САИД ТАЛИЋ Д.И.А. (300 5328 03)
Пројекат: ИДР Фаза: А размера: Р=1:250 датум: март 2023. лист: 01



назив:	П нето (м ²):	П бруто (м ²):	норматив:	ГМ:	уса. ГМ:
АДМИНИСТРАЦИЈА	477,38 м ²	560,62 м ²	ПТМ/80м ² НПТ	7,96	8
СКЛАДИШТЕ	288,98 м ²	294,98 м ²	ПТМ/100м ² БПТ	2,89	3
ПРОИЗВОДЊА	624,18 м ²	689,61 м ²	ПТМ/100м ² БПТ	6,24	7
			свита ГМ:		18

ОСТВАРЕНО 19ГМ:
 - 11 ГМ подуно (200/800cm) у дворшћу
 - 1 ГМ управно, за инвалида (250*120/500cm) у гаражи
 - 1 ГМ управно (280/800cm) у гаражи

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО:
 ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ПРИСТУПНЕ ПУТЕВЕ, ОКРЕТНИЦЕ И УРЕЂЕНЕ ПЛАСОВЕ ЗА ТРАНСПОРТНА ВОЗИЛА У БЛИЗИНИ ОБЈЕКТА ПОВЕЉАНОГ РИЗИКА ОД ПОЖАРА (Сл. лист СРГ, бр. 8/95),
 - Члан 3.
 - Члан 4.

ПРИЗЕМЉЕ						
Бр.	назив просторије	П (м ²):	О (м ²):	пода:	зид:	платфон:
ВТ	ВЕТРОБРАН	3,40	7,60	арматура	боја	боја
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	22,28	27,86	арматура	боја	боја
ЛТ	ЛИФТ	2,98	7,00			
ТО	ТОАЈЛЕТ	2,90	7,48	арматура	арматура	боја
ПО	ПОПТИР	4,45	9,84	арматура	боја	боја
СП	SHOW-ROOM	34,48	23,90	арматура	боја	боја
укупно:		71,67				

СКЛАДИШТЕ						
Бр.	назив просторије	П (м ²):	О (м ²):	пода:	зид:	платфон:
РС	РЕГАЛНО СКЛАДИШТЕ	288,98	78,40	епокси	боја	боја
укупно:		288,98				

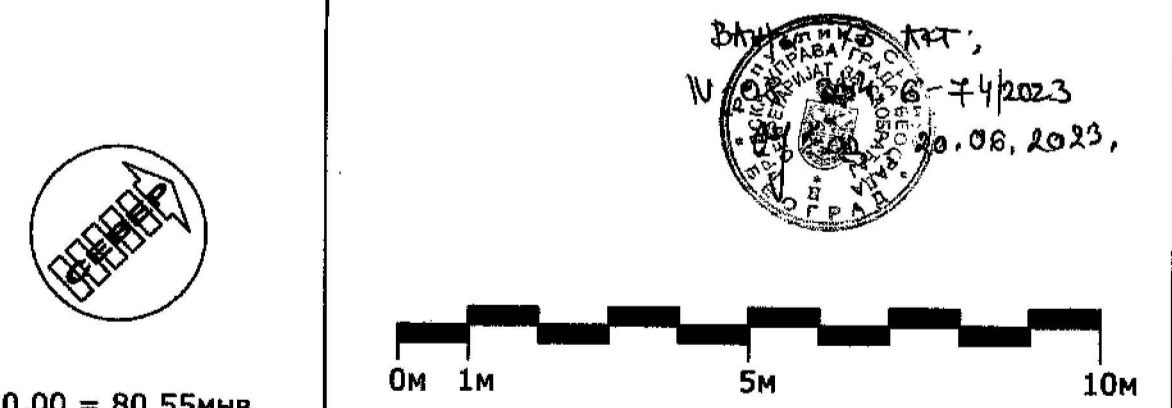
ПРОИЗВОДЊА						
Бр.	назив просторије	П (м ²):	О (м ²):	пода:	зид:	платфон:
СТ	СТЕПЕНИШНИ ХОЛ	17,84	20,50	арматура	боја	боја
ТО	ТОАЈЛЕТ	8,83	10,90	арматура	арматура	боја
ХО	ХОДНИК	7,38	14,30	арматура	боја	боја
ПП	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН	401,69	99,40	епокси	пави	пави
ПП	ПРЕДПРОТОР	8,85	10,11	епокси	боја	боја
ЛБ	ЛАБОРАТОРИЈА	17,02	17,73	епокси	боја	боја
МА	МАГАЗИН МАТЕРИЈАЛА	16,52	20,00	епокси	боја	боја
МА	МАГАЗИН АЛАТА	22,19	19,70	епокси	боја	боја
укупно:		495,12				

ГАРАЖА						
Бр.	назив просторије	П (м ²):	О (м ²):	пода:	зид:	платфон:
Г	ГАРАЖА ГПМ	111,67	56,60	арм. шп.	пави	пави
укупно:		111,67				

ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ						
Бр.	назив просторије	П (м ²):	О (м ²):	пода:	зид:	платфон:
ТП	ТОПЛОТНА ПОДАСТАЊИЦА	18,30	17,60	арм. шп.	боја	боја
укупно:		18,30				

АДМИНИСТРАЦИЈА - нето:	71,67 м ²
СКЛАДИШТЕ - нето:	288,98 м ²
ПРОИЗВОДЊА - нето:	495,12 м ²
ГАРАЖА - нето:	111,67 м ²
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - нето:	18,30 м ²
нето површина:	985,82 м ²
графичка бруто површина:	1035,85 м ²

ОСЕЉАВАЊЕ - директно на тлу: 478,42 м²



Договорни пројектант:

ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
"ШИНКО"
 ЗЕМУН, ПЕТРА ЗРИЊСКОГ БР. 4

Инвеститор: "СГ" д.о.о. Београд, Мачванска 8, Земун
 Локација: Аутопут за Н.Сад 231, Бгд. (кп 5460/21, 5644/7, Ко Батајнице)
 Објект: ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНО - ПРОИЗВОДНИ (П+З)
 Пројект: ИДР
 Фаз: А
 Шкала: Р=1:100
 Датум: март 2023. | лист: 02

САИД ТАЛИТ, д.и.в. (300 5328 03)



Број: 9705/1

Датум:

08 JUN 2023

„ICI d.o.o. Beograd“

Мачванска 8

Земун

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу административно-складишно-производног објекта на ГП-1 у улици Аутопут за Нови Сад 231 у Београду

ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПДР пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Службени лист града Београда“, бр. 12/06)

Према планском документу, предметна локација се налази највећим делом у површинама намењеним привредним делатностима у зони 1, а мањим делом ка саобраћајници из које се предвиђа приступ парцели, заштитном зеленилу. Окружена је површинама исте намене.

Табеларни приказ правила грађења на парцелама привредних и комерцијалних делатности

Максимални степен заузетости		до 50%
Максимални индекс изграђености	парцела до 1,0 ха	до 0,8
	парцела до 5,0 ха	до 0,7
	парцела до 10,0 ха	до 0,6
Минимални проценат зеленила	парцеле до 1,0 ха	20%
	парцеле до 5,0 ха	25%
	парцеле > 5,0 ха	30%
Висина објекта до		12 м
Спратност објекта		П + 2
Минимално растојање грађевинске до регулационе линије		5 м
Минимално растојање бочних и задатих граница парцеле		1/2 објекта, не мања од 3,5 м
Број паркинг места на парцели, једно место на м ² .		100, 1/3 запослених

Површина грађевинске парцеле ГП-1, формиране од катастарских парцела број 5460/21 и 5644/7 КО Батајница, износи 2373 м², а укупна БРГП објекта, спратности П+2, 1693,18 м². Урбанистичко-техничком разрадом су обухваћене пратеће интерне комуникације, паркинг простор и озелењене слободне површине, као и заштитно зеленило ка саобраћајници, условљено Планом.



Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, у регулацији саобраћајнице Нова 3 није евидентирано постојеће улично зеленило обухваћено Годишњим програмом редовног одржавања, а планирана регулација саобраћајнице (укупне ширине 12 метара), предвиђа двосмерни коловоз и обостране тротоаре без уличног зеленила. Према расположивим подацима предметна парцела је неизграђена, делимично обрасла листопадном вегетацијом различитих степена сукцесије.

УСЛОВИ:

- Пројекат радити на ажурираној подлози са геодетски снимљеном вегетацијом у склопу предметне грађевинске парцеле.
- У склопу комплекса формирати припадајуће зелене површине у складу са максималним расположивим просторним могућностима, а минимално у складу са параметрима предвиђених ПДР-е, према коме је то 20% зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинске парцеле.
- Овим процентом нису обухваћени озелењени паркинзи, на којима је неопходно обезбедити адекватну засену у складу са експозицијом и просторним могућностима садњом дрворедних стабала у склопу слободних површина без присуства подземних инсталација или у склопу касета у оквиру паркинга, које обезбеђују несметан раст и развој корена и заштиту подземних инсталација. Распоред дрворедних стабала прилагодити организацији паркиралишта и избору врсте.
- Поред процентуалне заступљености, неопходно је извршити адекватну дистрибуцију предметних површина унутар комплекса, које ће обезбедити услове за очување квалитетних примерака постојеће вегетације, као и допунску садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације мешовитог састава, која би у што краћем року требало да обезбеди функционалност новопроектваних капацитета зеленила. Приоритет представља побољшање микроклиматских услова унутар самог комплекса, услова за краћи боравак запослених и посетилаца на отвореном, ублажавање негативних утицаја комплекса на околину, унапређење амбијенталних вредности простора и уклапање у окружење.
- Обликовање и опремање слободних површина у оквиру парцеле прилагодити потребама будућих корисника, испратити намену, као и архитектуру планираног објекта.



- Заштитно зеленило пројектовати у складу са основном наменом и ПДР-е, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у регулацији саобраћајнице Нова 3 у контактної зони.
 - У циљу постизања оптималне искоришћености слободних површина за садњу, минимизирати или искључити присуство инсталација у склопу истих.
 - Манипулативне површине око објекта нивелисати у зависности од природног нагиба терена и нивелете саобраћајнице на коју се парцела повезује, како би се омогућило несметано отицање површинских вода ка кишној канализацији и ефикасно одржавање хигијене застора.
 - Предност дати (полу)порозним засторима, како би се смањио коефицијент отицања површинских вода.
 - Неопходно је предвидети прикључке и адекватне количине воде за опстанак и будући раст и развој вегетације у складу са биолошким потребама биљака у предметним условима и начином одржавања.
- Напомена:

За израду техничке документације (Пројекат спољног уређења и озелењавања, који треба да буде израђен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре), прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило-Београд“.

Стручни сарадник:

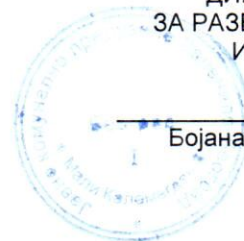
Ивана Павловић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-457/23
СВ735528
инт.бр. 217-226/23
Дана 04.07.2023. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "ICI" д.о.о. Београд, Мачванска 8, Земун, бр. 0624/23-02 од 04.04.2023. године издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу административно-складишно-производног објекта П+2 на ГП-1 (формирани од КП 5460/21 и 5644/7 КО Батајница) у улици Аутопут за Нови Сад 231, београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова 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 („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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.115/2020).

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције



Миро Јовчић