

**Г) УСЛОВИ/САГЛАСНОСТИ/МИШЉЕЊА**



Огранак „Земун“, Кеј ослобођења 15

Наш знак и број: 82110,ВЈ,Е-938/22

Датум: 14.04.2022.

“VEMEX PROJEKT” doo

Ђуре Даничића бр. 4

11000 Београд

„Електродистрибуција Србије“ д о о Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев Сучевић Предрага (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. \_\_\_\_\_), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д о о Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ доноси се

#### УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта за 32 стана, 1 локалом, 1 путничким лифтом, 1 општом потрошњом, 1 гаражом - одимљавање, 1 гаражом - паркирни систем и 8 гаража - пуњачи за ел. возила на адреси БЕОГРАД-ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКА бр. 100-102, на к.п. 11655/3, 11655/4 и 11656 К.О. ЗЕМУН

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-938/22 од 02.03.2022., обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: стамбено-пословни

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места

У близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор димензија према достављеним подацима и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приближне димензије усвојених типова КПК

Месе у mm	Висина кућишта КПК	Висина доња дела КПК	Дубина кућишта КПК	Ширина доња дела КПК	Висина доња дела КПК за ометање у уградњу	Висина доња дела КПК
100x100x100	275	100	130	100	100	100
100x100x150	325	100	150	100	100	100

Страна 1 од 2

Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm), мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm x 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила.

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 топливним 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-C-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 потрошача (РТ) буде већа од  $I_n$  (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<sup>2</sup> 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 (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: У ТС 10/0,4 kV рег. бр. Z-353, Угриновачка 82<sup>а</sup> на Н.Н. табли

Проводником XP 00 – AS(J) 3 x 150+70mm<sup>2</sup> 1kV од ТС 10/0,4 kV рег. бр. Z-353, Угриновачка 82<sup>а</sup> до КПК на будућем објекту

За потребе "лифта" предвидети засебну КПК и напорити је из будуће КПК на том објекту каблом истог типа и пресека

Опис мерног места: МРО – мерно разводни орман у свему према Интерним стандардима ЕДБ СБ1-1 330/00 и СБ1-1 350/00. Техничко препорука ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13

## Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком	Макс. снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном струја (A)	Бројило / мерна група
1	Стан	32	17.25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
2	Локал	1	34.5	аутоматски прекидачи	50	Бројило 5 - $\geq 60A$
3	Путнички лифт	1	17.25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
4	Општа потрошња	1	11.04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - $\geq 60A$
5	Гаража - одимљавање	1	17.25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
6	Гаража - паркирни систем	1	22.08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - $\geq 60A$
7	Гаража - пуњачи за ел возила	8	11.04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - $\geq 60A$
Укупно ком.		45				

Мерни уређај трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 -  $\geq 60A$ ) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем очитавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C) осим за лифт и хидроцил, где треба применити топљиве осигураче назначене струје приказаних у табели у тачки 2.

### 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.





ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор оградка

Владан Бален дипл. ел. инг.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317. Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 7.03.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

J/173

"VEMEX PROJEKT" д.о.о.  
Ул. Ђуре Даничића бр 4, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 1 насталој на катастарским парцелама бр 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун у Ул. угриновачкој у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. J/173 од 2.03.2022.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици угриновачкој, ГП 1 насталој на катастарским парцелама 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø150 mm од ливеногвозденог материјала-у улици Угриновачкој /са исте стране улице/ и челични цевовод Ø1000mm и цевовод Ø150 mm од ливеногвозденог материјала /са супротне стране улице.

Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 96,00 до 98,00mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом :

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр.97/16, 97/17, 72/21).

Грађевинска парцела ГП1 на којој се планира стамбено -пословни објекат, обухвата кат.парцеле 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун. Укупна површина грађевинске парцеле износи 1113,00m<sup>2</sup>.

ГП има приступ саобраћајној површини -Улици угриновачкој

Стамбено-пословни објекат је спратности По+П+4+Пс. Грађевинска линија према Угриновачкој улици је удаљена 5,0m од регулационе линије .

Са колског приступа се прилази гаражи, у којој је пројектовано 37 паркинг места, од којих 2 ПМ за пособе са инвалидитетом.

У гаражи је смештено 11 клацкалица система "Wohr parklift 340-155/150".

У приземљу објекта је предвиђен један пословни простор док су на етажама планиране 37 стамбене јединице.

БРГПнадз.етажа=2613,00m<sup>2</sup>+БРГПподз=893,00m<sup>2</sup>

**БРГП укупно=3506,00m<sup>2</sup>**

Грејање објекта је на ел. енергију.

На предметној парцели постоје објекти предвиђени за рушење.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев " VEMEX ПРОЈЕКТ" Ул. Ђуре Даничића бр.4, Београд, у име инвеститора ZEMUN INVEST DOO BEOGRAD, Улица др. Недељка Ерцеговца 31, Земун, на основу техничког описа, Ситуације регулационо нивелационо решење - са основом приземља и Извода из плана генералне регулације, без Информације о локацији.

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 :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже,  $P = 1 : 500$
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

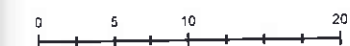
Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац  
Службе техничке документације:  
  
Милица Радовановић, дипл.инж.граф.

ЗА 40103000 001/06





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

## Легенда

ПОСТ ВОДОВОД

X = 7452566  
Y = 4967333

X = 7452575  
Y = 4967323

кп11655/4

X = 7452561  
Y = 4967298  
X = 7452563  
Y = 4967293

4967300

СВЕТОТРОЈИЦА

1:500

Ј/173

7.03.2022



СЛ

ВОД

КАНА

БЕОГРАД

7452600



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail:  
Датум: 09.03.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

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

**M/51**

**"VEMEX PROJEKT" d.o.o.**  
**Ул. Ђуре Даничића бр.4, Београд**

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 1 насталој од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656, КО Земун, Угриновачка улица у Београду.**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем M/51, дана 02.03.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 1 насталој од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656, КО Земун, Угриновачка улица 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, 83/1831/19, 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:

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Непосредни реципијенти за предметну локацију су у Угриновачкој улици, за отпадне воде ФАЦ250mm, за атмосферске воде ААЦ600mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

-ПГР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (Сл. лист бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и 72/21);

ЈКП „БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Урбанистичким пројектом на катастарским парцелама бр. 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП~3506,00m<sup>2</sup>, од чега надземног дела БРГП~2613,00m<sup>2</sup> док је подземни део БРГП~893,00m<sup>2</sup>. Укупна површина грађевинске парцеле износи 1113,00m<sup>2</sup>.

Планирани објекат ће имати један локал на нивоу приземља, а укупан број станова на спратним етажама је 32. У подруму је смештена гаража са 37 паркинг места (од тога два паркинг места за особе са инвалидитетом). У гаражи је смештено 11 клацкалица Система "Wohr parklift 340-155/150".

Грађевинска линија према Угриновачкој улици је око 3m повучена у односу на регулациону линију.

Колско-пешачки приступ остварен је из Угриновачке улице.

Начин грејања будућег објекта је на електричну енергију.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 10,30 l/s,

- Q кишне воде=13,90 l/s,

**ЗА 40103000 001/06**



Извод из предлога решења УП



ДТК

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун, 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 кишног и фекалног прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог кишног и фекалног прикључка, директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm 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. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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".

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев „VEMEX ПРОЈЕКТ“ d.o.o. Улица Ђуре Даничића бр 4, Београд, у име инвеститора ZEMUN INVEST DOO BEOGRAD, Улица др. Недељка Ерцеговца 31, Земун, без достављене Информације о локацији.

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 објект, 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, P=1:500;
- 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](http://www.bvk.rs)

обрадила :



Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

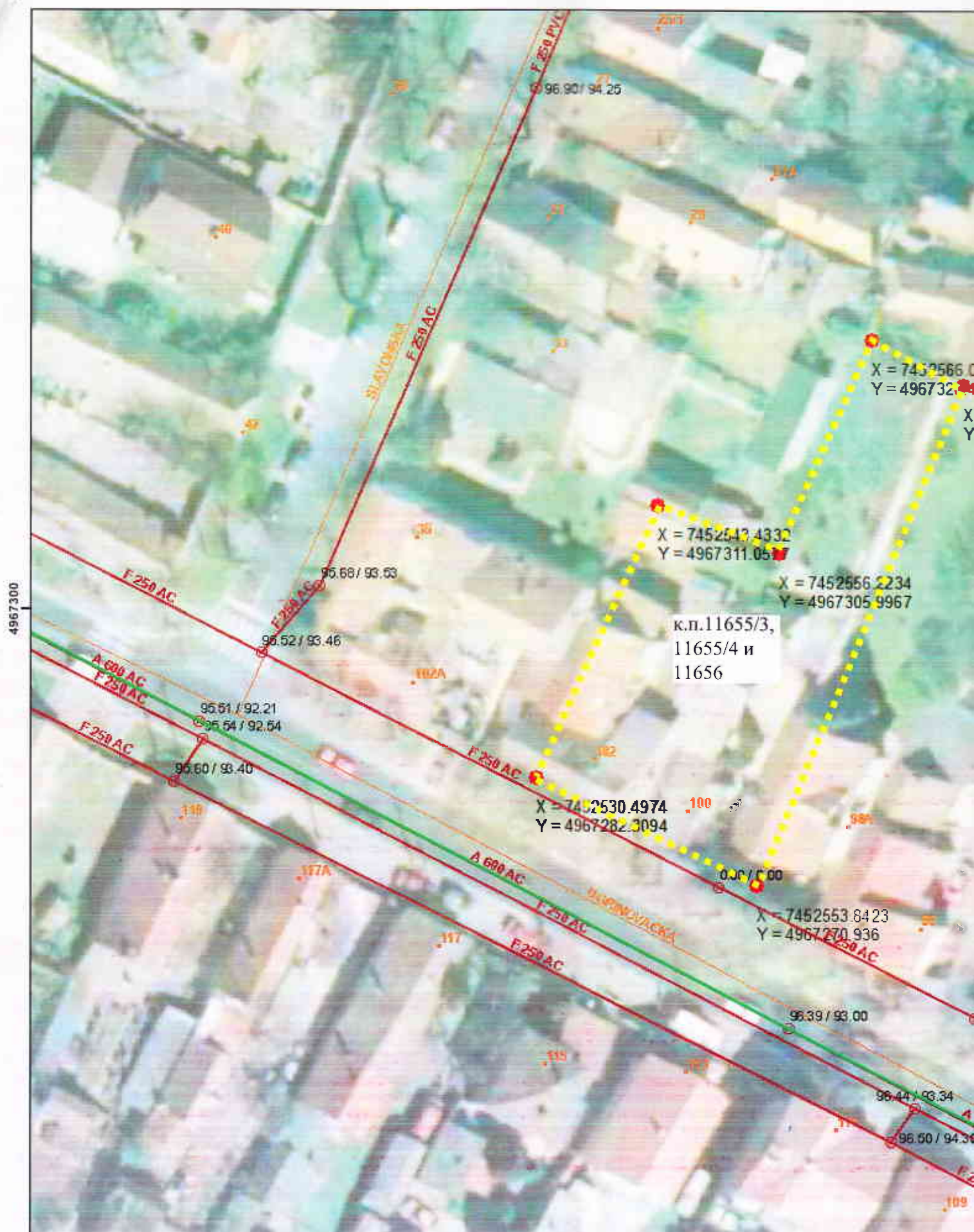


РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06







7452600

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-  
подаци ГИС-а  
Р 1: 500  
Графички прилог  
Услови M/51

7566 0376  
732 4287  
X = 7452575.8619  
Y = 4967323.7067

**ЈКП Београдски водовод и канализација**  
**СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**  
ОБРАДНО *[Signature]*  
ДАНА 09.03.2022  
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

Легенда:

F 250 AC

постојећа фекална канализација

A 600 AC

постојећа кишна канализација

..... оријентациони приказ к.п.11655/3, 11655/4 и 11656

7452600

4967300



Број: 6112 / 1

Датум: 11.04.2022.

Vemex projekt  
Ђуре Даничића бр.4  
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на новоформираној грађевинској парцели ГП1 насталој од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун

#### Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ( целине I-XIX ) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), припада целини VII, у оквиру зоне мешовитих градских центара у зони средње спратности – 7.М5.1.

#### Планирана намена

Предмет ових Улова је изградња стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели ГП1 насталој од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун.





## Постојеће стање

У Угриновачкој улици у контактної зони са предметним катастарским парцелама, налази се травна баштица са високом вегетацијом и припада јавним зеленим површинама и у Програму су редовног одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд. Стабла су доброг здравственог стања и естетског квалитета. Сва постојећа вегетација и травне баштице се штите у потпуности.

## Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама Урбанистичког пројекта и контактної зони.
- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи: *минимални проценат слободних површина на парцели је 40%; минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%; уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.*
- Приступ парцели - колски, ускладити са позицијама травних баштица и присутном вегетацијом у склопу истих.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина ( партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, декоративног карактера.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микрокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.



- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник



Маја Вуковић, дипл.инж.пејз арх.

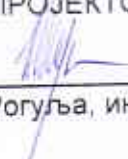
РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



  
Бојана Рогуља, инж.грађ.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„ЗЕМУН ИНВЕСТ“ д.о.о.  
11080 Београд - Земун  
ул. Недељка Ђрцеговића бр 31

наш број: 2753 12  
датум: 07.03.2022 год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на новоформираној грађ. парцели ГП1, насталој од кат. парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун, у Угриновачкој улици, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из предметног објекта, инвеститор у обавези да набави **3 метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша (ограђена зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка прозорима у приземљу) у *оквиру граница парцеле*, између регулационе и грађевинске линије ка наведеној улици. До локације судова за смеће, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће бити ручно гурани. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери могу бити постављени и *унутар самог објекта*, на подземној етажи, у гаражном простору. Радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улаз у поменути простор, па је, у складу са важећом законском регулативом, неопходно унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталих врста отпада, који не припадају поменутој групацији, морају набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани на терену, како би новоизграђени објект био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

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

Директор  
правних, кадровских и општих послова  
  
Милан Бајић

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.5–133/2022  
28.03.2022. године



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

**„Vemex projekt“**  
**Улица: Ђуре Даничића бр. 4**  
**11000 Београд**

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на новоформираној грађевинској парцели насталој од катастарских парцела КП 11655/3, 11655/4 и 11656 све КО Земун, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).
2. Могуће је планирати колски приступ предметној катастарској парцели из улице Угриновачке, ширине 5.5m.  
Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.  
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
  - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
  - пословање: 1ПМ/60 m<sup>2</sup> НРГП;
  - трговина: 1ПМ/50 m<sup>2</sup> продајног простора.
8. Уколико се планира приступ доставних возила предметној катастарској парцели, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).

9. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

10. Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.
11. Стамбено - пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
14. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - "Сл.л.града Београда" бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др.одлука, 2/0211,10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).
- Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**



Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
V-04 број: 501.2-66/2022  
09.03.2022.године  
Београд  
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21 и 111/21), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање, просторно планирање, истраживање, извођење радова и инжењеринг „Vemex пројект“ д.о.о. из Београда, Улица Ђуре Даничића 4, од 02.03.2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА**  
**ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног стамбено-пословног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираног објекта од постојећих, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености); с тим у вези, преиспитати планирану спратност објекта и исту усагласити са правилима грађења дефинисаним ППР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
3. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
  - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,



- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:
- 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
  - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода,
  - изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
  - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
  - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 4.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
  - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл,
  - озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- 4.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
  - примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон), а кроз коришћење ефикасних система грејања,

вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
6. у пословном делу објекта (локалу) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
7. уколико је локал, планиран у приземљу предметног објекта, намењен промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исти пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19);
8. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
  - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“;
  - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15), по потреби,
  - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
  - систем за контролу ваздуха у гаражи,
  - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
  - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
9. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
  - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
  - резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,
  - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха,
  - предност дати коришћењу агрегата на гас или биодизел;
10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом; обавезна је садња вишеспратног зеленила између регулационе и грађевинске линије; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте

форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
  - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
  - комуналног и другог неопасног отпада,инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
14. у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи предметног стамбено-пословног објекта извођач радова је у обавези да предвиди и обезбеди:
  - 14.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
  - 14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење

---

<sup>1</sup>Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 14.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
- 14.4. води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
  - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 14.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 14.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 14.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 14.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

### **О б р а з л о ж е њ е**

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање, просторно планирање, истраживање, извођење радова и инжењеринг „Vemex пројект“ д.о.о. из Београда, Улица Ђуре Даничића 4, од 02.03.2022. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун. Уз захтев су достављени: текстуално образложење и графички прилози: (1) „Саобраћајно решење – основа подрума“, Р=1:250, из фебруара 2022. године и (2) „Партерно уређење – основа приземља“, Р=1:250, из фебруара 2022. године.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) предметна локација налази се у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности (7.М5.1).

На предметним катастарским парцелама, након уклањања постојећих објеката, планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 3.506 m<sup>2</sup> (од чега је надземно 2.613 m<sup>2</sup>, а подземно 893 m<sup>2</sup>), са 32 стамбене јединице и једним



локалом на нивоу приземља (површине 130 m<sup>2</sup>). Објекат ће се грејати на електричну енергију. Паркирање ће бити решено у подруму са 37 ПМ (димензија 2,5 m x 5 m), од чега су 2 ПМ за особе са посебним потребама. У гаражи је смештено 11 клацкалица система „Vohr parklift 340-155/150“ са пуњачима за електрична возила.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

*Упутство о правном средству:* Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-66/2022, дана 09. марта 2022. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА  
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 85982/2-2022

ДАТУМ: 14.03.2022.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„VEMEX PROJEKT“ д.о.о.

Ул. Ђуре Даничића бр. 4

11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објект на КП 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун, у Београду

**ВЕЗА:** 85982/1-2022, ИБ: 95/22 М.Мунђан

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни стамбено-пословни објект (32 стамбене јединице, 1 пословна јединица - локал; спратности По+П+4+Пс) припада подручју АТЦ „Земун“.

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

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ODF);



- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

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

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а;

– Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;

– Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. На граници предметног плаца и тротоара испред предметног објекта, у простору између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x0,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу, у површини паркинга или локалне саобраћајнице. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110 mm до подрума објекта. 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 Ø110 mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

#### **Општи услови**

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., е-mail: **marinam@telekom.rs**.

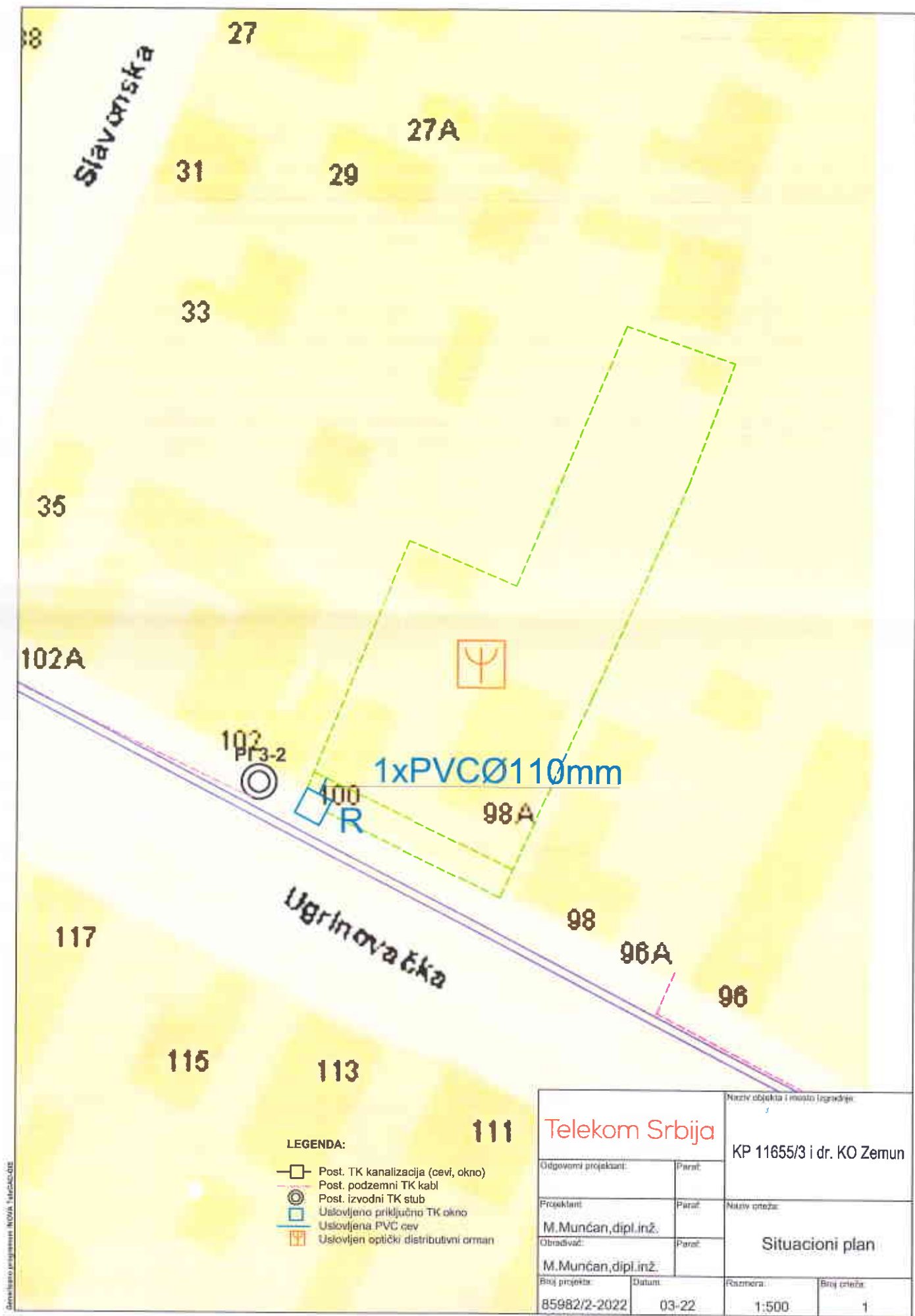
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Руководилац Одељења за  
оперативну подршку Београд



Горан Матић, дипл. менаџер





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
број 217- 121/ 2022 од 4.3.2022. године  
Дана 8.3.2022. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
[upravazavsbg@mup.gov.rs](mailto:upravazavsbg@mup.gov.rs)  
Т: 2741-361, 2741-362

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 “Vemex пројект” д.о.о., Буре Даничића 4, Београд од 04.03.2022. 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 стамбено пословног објекта По+П+4+Пс на новоформираној грађевинској парцели ГП1 насталој од катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 КО Земун.

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



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–101/2022  
13.07.2022. године



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

**„Vemex projekt“**  
Ул. Ђуре Даничића бр.4  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 НАСТАЛОЈ ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 11655/3, 11655/4 И 11656 К.О. ЗЕМУН, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат саобраћајног решење), сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења: бр. 03, 04, 07 и 16а: „Саобраћајно решење основа подрума“, „Партерно уређење основа приземља“, „Основа подрума“, „Пресек 3-3“ и Технички опис идејног решења, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**



## 5.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Локација на којој је предвиђена изградња, налази се у улици Угриновачка у Земуну, Београд. Парцела је облика неправилног, настала спајањем три катастарске парцеле. Парцела је топографски скоро равна са веома благим падом од улице ка задњој страни парцеле, и по линији улице од југоистока ка северозападу.

Предметна грађевинска парцела ГП 1, површине 1113m<sup>2</sup>, формира се препарцелацијом к.п. 11655/3, 11655/4 и 11656, све КО Земун. На предметним парцелама има изграђених објеката. Сви су предвиђени за рушење.

Пројектом Идејног решења предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта спратности од По+П+4+Пс.

Објект слободностојећи на парцели. Предња грађевинска линија према плану је 3.00м у односу на регулациону, док су бочне 0м за двострано узидани објект. Растојање објекта од задње границе парцеле је условљено да буде минимално  $\frac{2}{3}$  висине објекта, што је у конкретном случају потребно минимално  $15\text{м} \times \frac{2}{3} = 10\text{м}$ . На парцели планираном изградњом је оставрена удаљеност од задње грађевинске парцеле више од 11,7м.

Дубина објекта је условљена да буде максимално 17м, колико је и остварено.

Могућа је изградња еркера, препуштених 1,0м на висини већој од од 4.0м за објекте са повученом грађевинском линијом према регулацији, на највише  $\frac{1}{3}$  дужине уличне фасаде, удаљење минимално 1м од границе суседних парцела, што је и остварено.

Према правилима грађења, дата је висина венца објекта до 15м и максимална висина слемена до 18м, што дефинише орјентациону спратност П+З+Пк/Пс. У оквиру задатих висина остварена је спратност По+П+4+Пс, са висином венца од 15м и висином горње плоче повученог спрата 18м.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на апсолутној коти од 96.26мнв што је уједно и кота приземља.

Пешачки и колски улаз у на парцелу остварени су са улице. Пешачки улаз у зграду постављен поред колског. Подземној гаражи се приступа преко двосмерне колске рампе ширине 5,5м са нагибом од 15% која је у делу где није наткривена грејана.

На нивоу подрума налази гаража са 37 паркинг места. Паркирање је остварено у подземној гаражи средње величине. 15 паркинг места су остварена системом независног паркирања. Поред њих се налази 11 клацкалица система Vohr parklift 340-155/150. Од укупно 37 паркинг места, два паркинг места су за лица са инвалидитетом.

На нивоу приземља налази се пословни простор продајног карактера. На спратовима и повученом спрату налазе се укупно 32 стана различитих структура, и то по седам на првом и другом спрату, по шест на трећем и четвртом спрату и седам на повученом.

Конструкција објекта је класична, зидана на лицу места, у комбинација носећих зидова и стубова. Међуспратне таванице су пуне АБ плоче. Темељење објекта ће се извршити на пуној темељној АБ плочи уз обезбеђење темељне јаме, у складу са елаборатом геомеханике.



Кров изнад повученог спрата је раван. Основна кровна бетонска плоча. Покривач је водонепропусна мембрана.

Објекат је у целини хидро, термо и звучно изолован.

Фасадни зидови боје се минералном фасадном бојом у два тона, са детаљима фасадних листела од камена између прозора.

Прозори и балкон-врата раде се од елоксираних вишекоморних висококвалитетних алуминијумских профила са термичким прекидом који се врши уметањем гумених профила.

Застакљење се врши термоизолационим стаклом 4+16+6. Унутрашње стакло је нискоемисионо. Сви прозори и балкон врата опремљени су унутрашњим алуминијумским венецијанерима на електро-моторни погон или еслингер-ролетнама.

Сва лимарија на објекту ради се од пластифицираног лима.

Унутрашња столарија врата ради се у комбинацији пуног дрвета и медијапана, фурнирана храстовим фурниром и премазана 2х полиуретанским лаком, метална потконструкција и картонско саће као испуна.

Улазна врата у станове раде се као челична, сигурносна, звучноизолована. Завршно су пресвучена фурнираним медијапаном.

Улазна врата у објекат су од алуминијумских вишекоморних профила са термо-прекидом, застакљена сигурносним стаклом и опремљена сигурносним бравама са аутоматизованим отварањем.

Израз на кров је остварен са степенишног подеста на последњој етажи пењалицама преко металног поклопца.

#### ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама – водоводом и канализацијом, електроинсталацијама јаке, слабе струје и телекомуникационим инсталацијама. Грејање објекта предвиђено је на струју.

На крову објекта предвиђа се постављање соларне електране. У гаражи ће бити смештено неколико пуњача за аутомобиле.

### САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Колски приступ је остварен из Угриновачке улице у ширини од 5,5м. Објекат је увучен од регулационе линије 3,0м. У подземну гаражу се приступа преко колске рампе нагиба 15% која је грејана у делу који је ненаткривен.

#### КОЛСКИ ПРИСТУПИ НА ПАРЦЕЛУ

Пројектом је планирано да нови објекат своје потребе за стационирањем возила решава у оквиру своје грађевинске парцеле-у подрумској гаражи у склопу самог објекта.

Радијуси скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило.

Улаз/излаз у гаражу је планиран преко рампе формиране иза регулационе линије и у дозвољеном нагибу 15%. Део рампе који није наткривен биће грејан. Ширина двосмерне рампе од 5,5м задовољава услов да ширина траке буде 2,75м.

#### ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места за смештај путничких возила која се морају сместити у оквиру парцеле или одговарајуће гараже, одређује се према следећим нормативима:

-за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу;

-1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја



Од тога 5% паркинг места мора бити намењено за лица са инвалидитетом.

Величина паркинг места за управна паркинг места димензионисати на следећи начин:

-за механизоване системе: према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформи система већим или једнаким од 2,5м x 5,0м)

-за паркинг (гаражна) места димензије не мање од 2,5м x 5,0м;

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектована су са нагибом до 5%.

Према идејном решењу, обезбеђен је потребан броја паркинг места (укупно 37) у подрумској гаражи:

- 11 паркинг места у гаражи системом независног паркирања
- 25 паркинг места у гаражи (два резервисана за лица са инвалидитетом, а 2 за пословање)

**Упоредни приказ задатих норматива и паркирање остварено Идејним решењем.**

	<b>Дато Планом генералне регулације</b>	<b>Остварено идејним архитектонс. решењем</b>
<b>СТАМБЕНИ ПРОСТОР</b>		
<b>Укупан број станова 32</b>	1.1 П.М./ 32 стан -потребно 35 п.м.	35 п.м. у гаражи (од тога је 11x2 системом клацкалица)
<b>ПОСЛОВНИ ПРОСТОР</b>		
Локал ~110 м2 продајног простора	1 П.М. на 50м2 продајног простора -потребно 2 п.м.	2 п.м. у гаражи
<b>УКУПНО</b>	<b>37</b>	<b>37 од тога је 2п.м. за особе са инвалидитетом.</b>

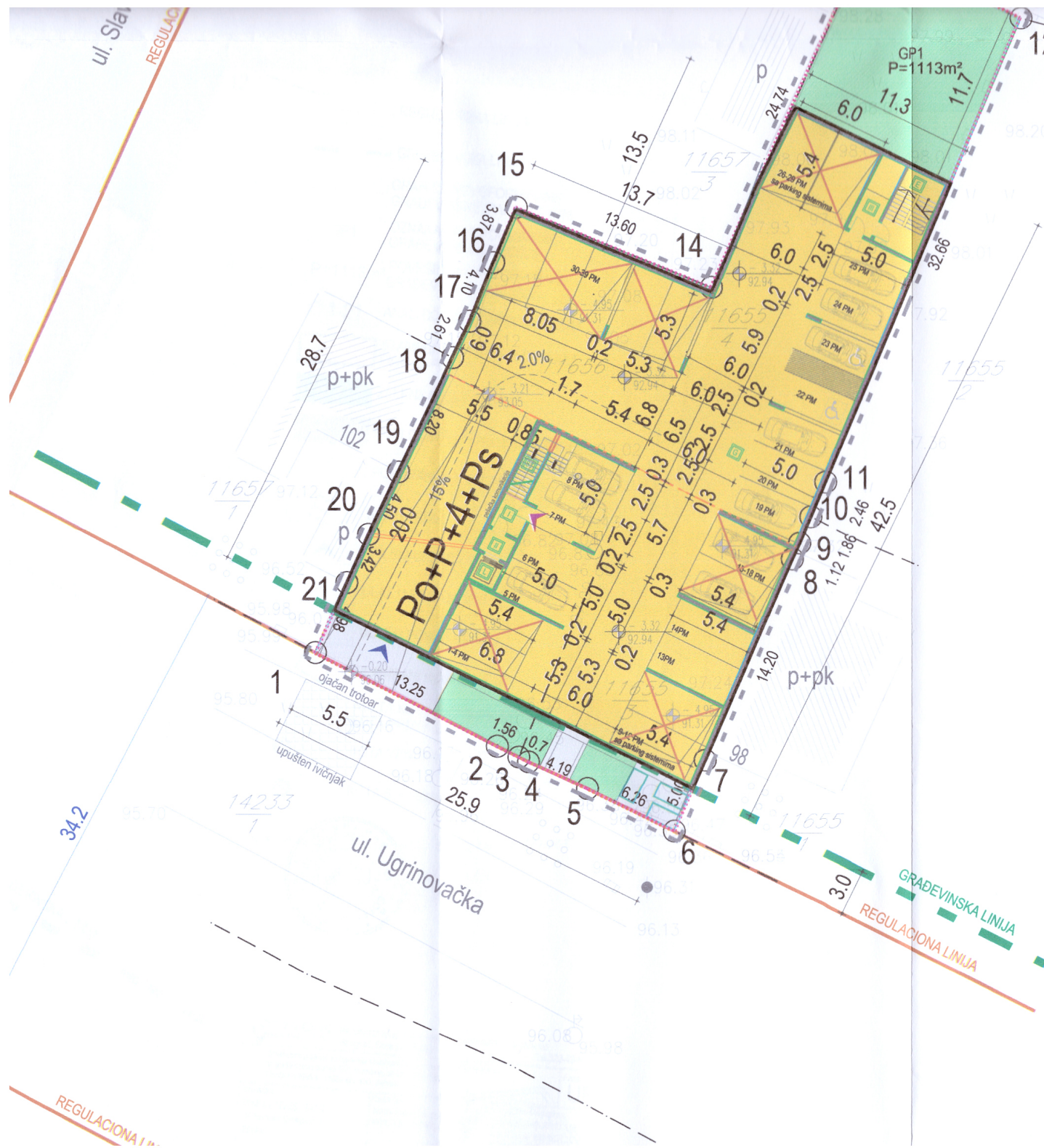
У ветробрану на нивоу приземља је предвиђен бицикларник за 4 бицикла, а испред улаза у стамбени део зграде на поплочаној површини има места за два бицикла.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1231 10



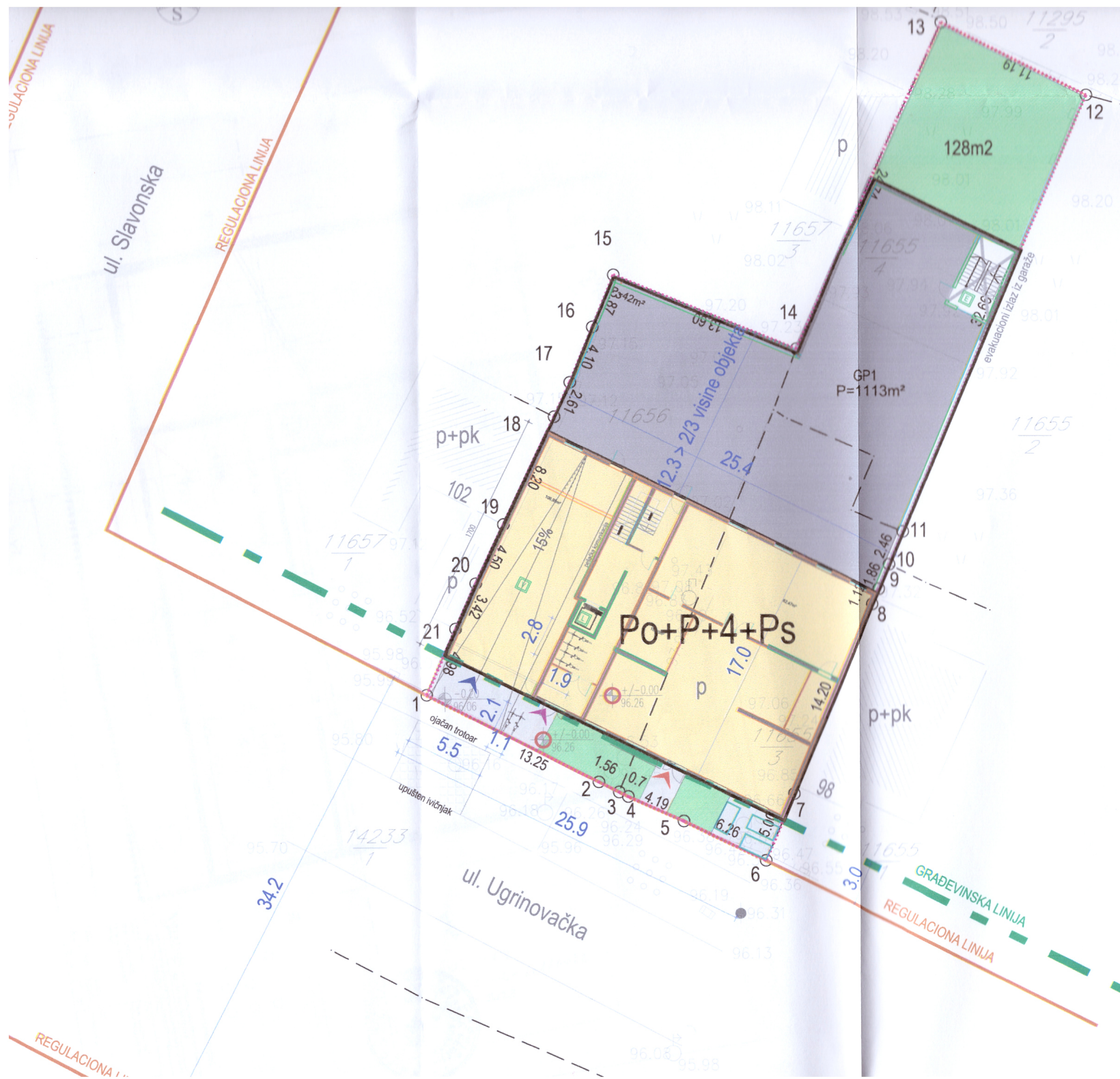


- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
- ZONA GRAĐENJA
- OZNAKA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
- ZELENILLO NA PARCELI
- POPLOČANE POVRŠINE NA PARCELI
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- KONTEJNER
- PLANIRANI KOLSKI PRILAZ

VKLJ U 11-03 344.6-10/12022  
 2022

		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51	
Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela 11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun			
Razmera 1:250		Br. lehn. dn. 02/2022	
Crtež:		Faz: UP	
Investitor: ZEMUN INVEST DOO Dr. Nedeljka Ercegovca 31 ZEMUN	Radni tim: IVANA BANOVIĆ, DIA MARIJA PROSENIĆ, DIA	Odgovorni urbanista: TAMARA MILJEVIĆ, DIA br. licenice 200 1231 10 Paraf i pečat	





# LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRADEVINSKE PARCELE GP1
- GP1 OZNAKA NOVOFORMIRANE GRADEVINSKE PARCELE
- P=1113m² POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRADEVINSKE PARCELE
- 1-21 ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
- ZELENILO NA PARCELI
- POPLOČANE POVRŠINE NA PARCELI
- PLANIRANI KOLSKI PRILAZ
- BICIKLARNIK
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- PLANIRANI KONTEJNERI
- NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA KOTA PRIZEMLJA
- KOTA VENCA
- KOTA SLEMENA

VALJ  
01.03.2022  
01.03.2022  
01.03.2022

Veme PROJEKT PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE  
Beograd, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps  
na građevinskoj parceli GP1 formiranoj od katastarskih parcela  
11655/3, 11655/4 i 11656 sve K.O. Zemun

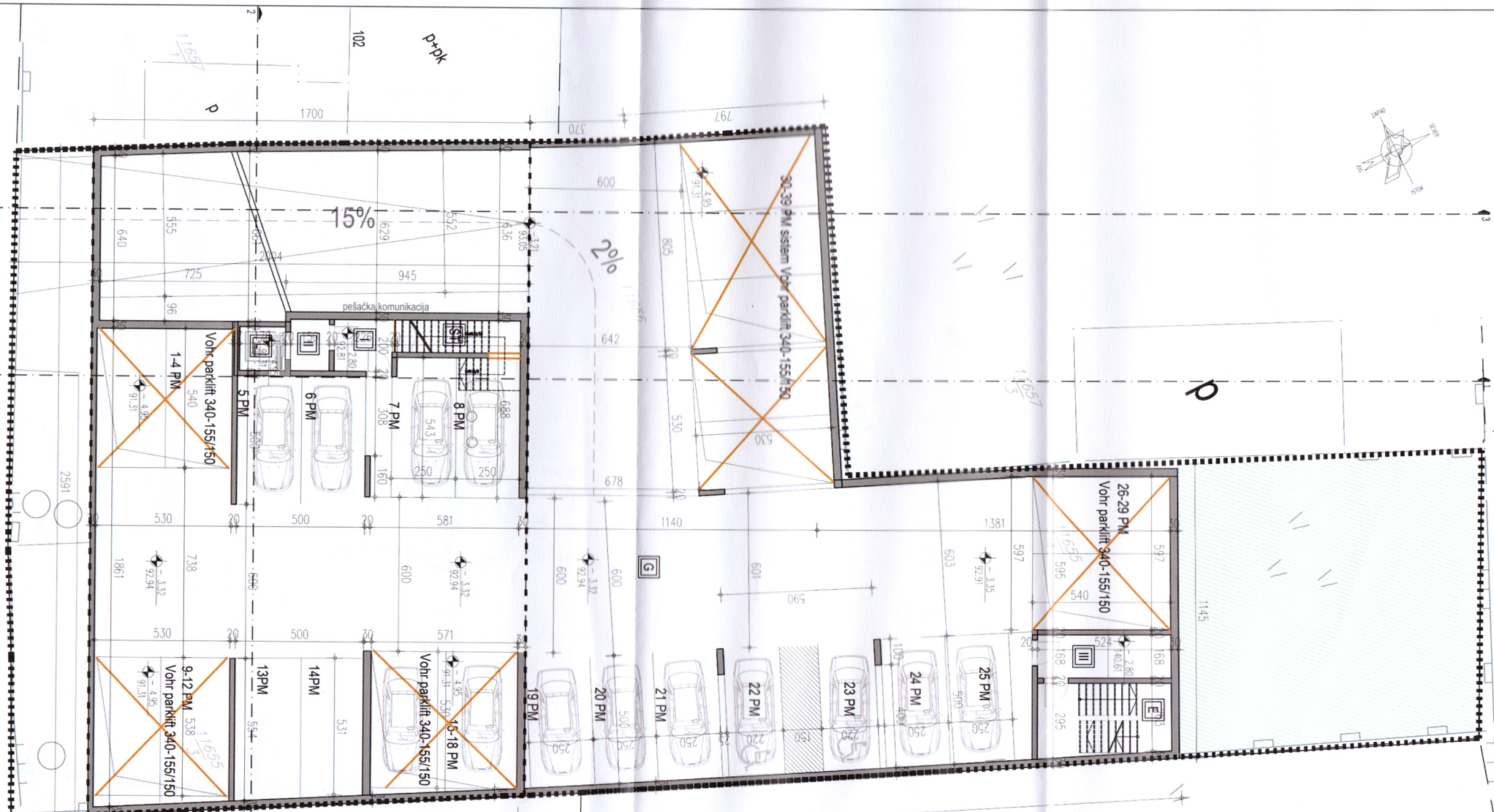
Investitor:  
ZEMUN INVEST DOO

Radni tim:  
IVANA BANOVIĆ, DIA  
MARIJA PROSEMIĆ, DIA

Odgovorni urbanista:  
TAMARA MILJEVIĆ, DIA

Faza:  
UP



[illegible]

U2 APT:  
344-6-101/2022  
2022





Crtež:  
PRESEK 3.3