Miletić pro & ing d.o.o
Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1 на грађевинској парцели КП 4843/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника бб

Београд, јун 2018.год

Miletić pro & ing d.o.o

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1 на грађевинској парцели КП 4843/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника бб

ИНВЕСТИТОР: "COM ŠPED"doo, улица Недељка Чабриновића бр. 25 Београд

ИЗВРШИЛАЦ: "Miletić pro & ing" доо Патријарха Јоаникија 12/14 БЕОГРАД

ДИРЕКТОР: ЈОВАНА МИЛЕТИЋ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: РАДОСЛАВ КАРАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 1223 10

РАДНИ ТИМ: ТАМАРА МИЉЕВИЋ, диа
МАРИНА ТОМИЋ, диа
ЈУЛИЈА ЈАНКОВИЋ, диа

ДАТУМ: **БР.ТЕХН.ДНЕВНИКА: 04/18**
ЈУН, 2018.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

САДРЖАЈ:

А) ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР-а
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
4. Копија плана водова бр. 956-01-81/2018 од дана 24.01.2018. год Р 1: 2500
5. Копија плана број: 953-1/2018-188 од дана 11.06.2018. Р 1:1000
6. Оверен катастарско-топографски план Р 1: 500
7. Решење РГЗ о формираној парцели

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2. КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКАТА
2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ
2.4. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОГРАЂИВАЊЕ
2.5. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ И ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.1.1. ВОДОВОД
3.1.2. ХИДРАНТСКА МРЕЖА
3.2.1. КАНАЛИЗАЦИЈА
3.2.2. КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
3.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА
3.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА – ТОПЛОВОДИ

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
4.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
4.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
4.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

6. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Шира ситуација предметне парцеле
02. Партерно и саобраћајно решење – основа приземља Р 1: 500
03. Регулационо и нивелационо решење - основа кровних равни Р 1: 500
04. Скупни приказ комуналне инфраструктуре Р 1: 500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
3д модел
05. Основа приземља Р 1: 200
06. Основа 1. спрата Р 1: 200
07. Основа кровних равни Р 1: 200
08. Пресек 1-1 Р 1: 100
09. Пресек 2-2 Р 1: 100
10. Пресек 3-3 Р 1: 100
11. Изглед запад Р 1: 100
12. Изглед исток Р 1: 100
13. Изглед југ Р 1: 100
14. Изглед север Р 1: 100

Г) САГЛАСНОСТИ – МИШЉЕЊА – УСЛОВИ

1. Привредно друштво за дистрибуцију ел.енергије " ЕПС Дистрибуција" бр: 82.1.10.-Д-08.02.-57295/1-18, 82.1.1.0. НЗ, 51/08 1401/18 од дана 05.04.2017. год
2. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Водовод М/281
3. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Канализација ЉЂ/69
4. ЈКП "Градска чистоћа" бр:3465 од дана 26.02.2018.год.
5. Градска управа Града Београда - Секретаријат за саобраћај IV – 05 бр. 344.6-25/2018 од дана 12.3.2018
6. Секретаријат за заштиту животне средине бр. 501.2-42/2018-V-04 од дана 29.03.2018.
7. Градско зеленило број 6098/1 од дана 05.03.2018.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

А) ОПШТИ ДЕО

5000018623838

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Пословно име привредног субјекта

Назив	MILETIĆ PRO & ING	Седиште	место: Београд-Раковица
			улица и број: Патријарха Јоаникија 12/14
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу		

Бр.рег.улошка	
Трговински суд	

Матични број	20329416
ПИБ	105159682

Бројеви рачуна у банкама	15-330-0000011.8

Пуно пословно име	MILETIĆ PRO & ING DOO BEOGRAD, PATRIJARHA JOANIKIJA 12/14
Скраћени назив	MILETIĆ PRO & ING DOO BEOGRAD

Претежна делатност

74202	Пројектовање грађевинских и других објеката

Датум оснивања	10.09.2007

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписани 500,00 EUR	
Уплаћени 250,00 EUR	10.09.2007

Регистрован за спољнотрговински промет: да
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

17 -06- 2009

БЕОГРАД

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

Подаци о оснивачу

Име и презиме	Љубивоје Милетић	Адреса	место и држава: Београд-Раковица, Србија
			улица и број: Ратка Вујовића-Чоче 12/14
ЈМБГ	0901955710700		

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписани 500,00 EUR	
Уплаћени 250,00 EUR	10.09.2007

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,00**

СКРАЋЕНО И/ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:

Назив	MILETIĆ PRO & ING DOO BEOGRAD	место: Београд-Раковица
Облик	Друштво са ограниченом одговорношћу	

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник

Име и презиме	Љубивоје Милетић	Адреса	место и држава: Београд-Раковица, Србија
			улица и број: Ратка Вујовића-Чоче 12/14
ЈМБГ	0901955710700		

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету:
- Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
- Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

17 -06- 2009

БЕОГРАД

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000078478331

Регистар привредних субјеката
БД 113824/2013

Дана, 23.10.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MILETIĆ PRO & ING DOO, BEOGRAD (RAKOVICA), матични број: 20329416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јована Милетић
ЈМБГ: 0306985787818

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

MILETIĆ PRO & ING DOO, BEOGRAD (RAKOVICA)

Регистарски/матични број: 20329416

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:
Брише се:
- Име и презиме: Љубивоје Милетић
  ЈМБГ: 0901955710700
  Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:
- Име и презиме: Јована Милетић
  ЈМБГ: 0306985787818
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Промена директора:

Директори - физичка лица:
Уписује се:
- Име и презиме: Јована Милетић
  ЈМБГ: 0306985787818

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 113824/2013, дана 22.10.2013. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 111360/2013 од 18.10.2013 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Miletić pro & ing d.o.o
Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1 на грађевинској парцели КП 4843/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника бб

ЛОКАЦИЈА: **грађевинска парцела КП 4843/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника бб**

ИНВЕСТИТОР: **“COM ŠPED” DOO Београд**

А. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одређује се: **Радослав Карановић дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце: 200 1223 10

директор Miletić pro & ing doo

_____

Јована Милетић

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

Радослав Б. Карановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1504980800107

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1223 10

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Радослав Б. Карановић
дипл. инж. арх.
200 1223 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
26. августа 2010. године

Број: 12-02/316446
Београд, 08.10.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Радослав Б. Карановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1223 10

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 24.07.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Радослав Б. Карановић
дипл. инж. арх.
200 1223 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Miletić pro & ing d.o.o

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта за израду идејног решења за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1 на грађевинској парцели КП 4843/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника бб

ЛОКАЦИЈА: **грађевинска парцела КП 4843/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника бб**

ИНВЕСТИТОР: **“COM ŠPED” DOO Београд**

А. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Одређује се: **Марина Томић дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце: 300 N700 14

директор Miletić pro & ing doo

Јована Милетић

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

Марина М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 09585074145

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 N700 14

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марина
М. Томић
дипл. инж. арх.
300 N700 14
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ БЕОГРАД

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
27. новембра 2014. године

Број: 12-02/291590
Београд, 30.01.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марина М. Томић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 N700 14

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 27.11.2018. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марина М. Томић
дипл. инж. арх.
300 N700 14
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН
Управа ГО Сурчин
Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
Број: 350-362/2017
Сурчин, 28.08.2017. године

Војвођанска бр. 79
Сурчин
тел. 8443-765

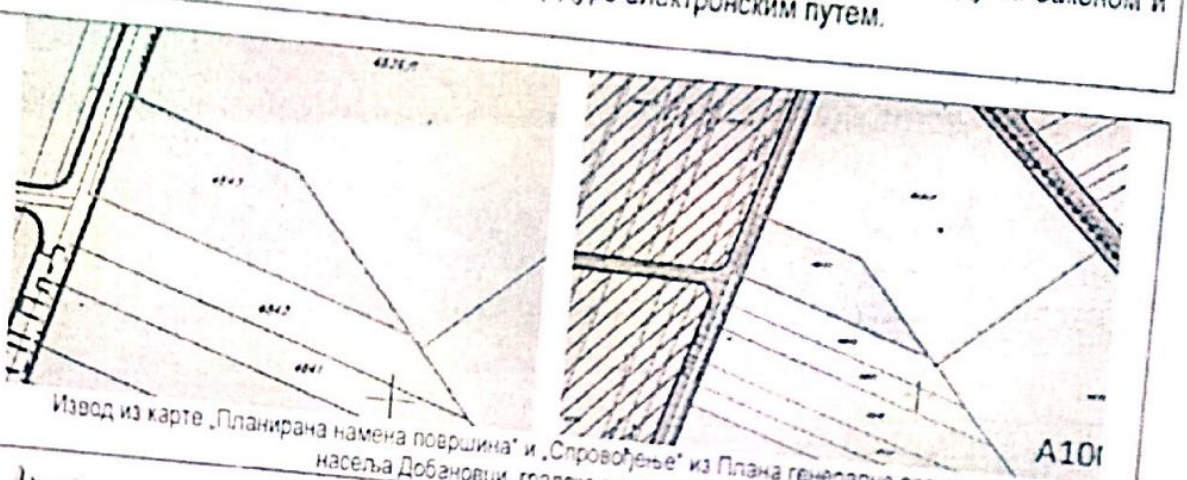
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:адв. Предрг Аврамовић из Београда, Ул. Војводе Степе бр. 355 у име Предузећа **„Com Šped" доо,** Београд, Ул. Недељка Чабриновића бр. 25, моб.064/640-12-06
ПОВОД: Изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4843 КО Добановци

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	Предметна кат. парцела бр. 4843 КО Добановци налази се у обухвату ПГР-а за насеље Добановци.
ПРАВНИ ОСНОВ	- Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр.64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14); - Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС" бр. 3/2010).
ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Насеља Добановци, градска општина Сурчин („Сл. лист града Београда" бр. 63/15)	Према карти „Планирана намена површина" из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 4843 КО Добановци се налази у зони **„Привредне делатности – потцелина А2 - привредни комплекс – запад"**, мањи западни део предвиђен је за **"јавне површине-саобраћајница".** **<u>Правила уређења и грађења за привредне делатности</u>** Привредне делатности су већи производни погони намењени разноврсним привредним активностима: производња, грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри, индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, сервиси за путничке аутомобиле, теретна возила и аутобусе, продајни објекти и др. *Компатибилне намене* привредним делатностима су комерцијалне делатности, спортски терени (до 50% површине парцеле), научни институти, као и сви инфраструктурни и комунални објекти, саобраћајни и инфраструктурни коридори и зелене површине. *Макс. индекс изграђености (И)* – 1,0 *Макс. висина објеката* – 16м (осим технолошких објеката) *Регионизација* – Обзиром да се предметна парцела налази у зони која је дефинисана као терен који је условно повољан, Планом је условљено да објекат не сме да има подрумске просторије, због високог нивоа подземних вода. *Мин.% зелених површина* – 40%, не рачунајући озелењене паркинге. Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели, већ се основни процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта. Детаљне услове озелењавања парцеле прибавити од ЈКП „Зеленило Београд". *Паркирање* - решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, тако да се обезбеди потребан број паркинг места по нормативу за пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП објекта. Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу

	мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобрћајне површине (тротоара). *Правила за формирање парцеле* - минимална величина парцеле треба да буде 2000m², а минимална ширина фронта парцеле према улици 16 m. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. Ово растојање може бити и минимум 3m, ако се на само једном од објеката на тој страни налазе отвори радних просторија. У случају да је растојање мање од 3m, ни на једном објекту се не могу налазити отвори радних просторија. Површине намењене привредним делатностима могу се организовати тако да су административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а радне просторије, магацини и сл. у залеђу парцеле. *Положај грађевинске линије* - Минимално растојање грађевинске линије за објекте на парцелама привредних делатности је 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице, осим на деловима зоне где су због близине канала и инфраструктурних коридора те линије другачије дефинисане. Грађевинске линије на делу где су у контакту привредне делатности и становање или пољопривредне делатности удаљене су 30-50m од регулационе линије у складу са мерама заштите ваздуха. У простору између регулационе и грађевинске линије могу се градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине вишег објекта, а не мање од 5,0 m. *Приступ* – мора бити обезбеђен са јавне саобраћајне површине. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати колски прилаз до саобраћајнице, минималне ширине 2,50 m уколико се само једној парцели обезбеђује приступ или минимум 3,50 m уколико се обезбеђује приступ за више парцела. *Ограђивање* - Парцеле намењене привредним делатностима могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 2,2m. *Помоћни објекти* - Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, гараже, оставе, надстрешнице и др. до максималне укупне површине 100,00 m². Ови посебни објекти морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије могу градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација, као и површине за паркирање и интерну комуникацију. Максимална висина помоћних објеката (као што су гараже, оставе, надстрешнице,портирнице) износи 5 m. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 2,5m. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0 m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. За изградњу ових објеката неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

СМЕРНИЦЕ	Део парцеле који је предвиђен за проширење саобраћајнице могуће је одвојити од остатка парцеле на основу елабората геодетских радова у складу са чл.68 Закона о планирању и изградњи. Спроводи се израдом урбанистичког пројекта. Обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Иако је за предметну парцелу предвиђено директно спровођење Плана, обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине за изградњу привредних објеката, као и израда урбанистичког пројекта.

	Урбанистички пројекат урадити у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи и доставити на потврђивање Комисији за планове. Захтев за издавање услова за изградњу објеката на кат. парцели бр. 4843 КО Добановци могуће је поднети у складу са важећим Законом, тек након потврђеног урбанистичког пројекта којим ће се тачно дефинисати које су површине предвиђене за јавно, а које за остало грађевинско земљиште. Захтев поднети преко АПР-а у складу са Законом и Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА	 Извод из карте „Планирана намена површина" и „Спровођење" из Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин.

Обрадила:
Дања Живковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Борислав Будалић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за кат. непокретности Сурчин

Сурчин, Косовска бр.2

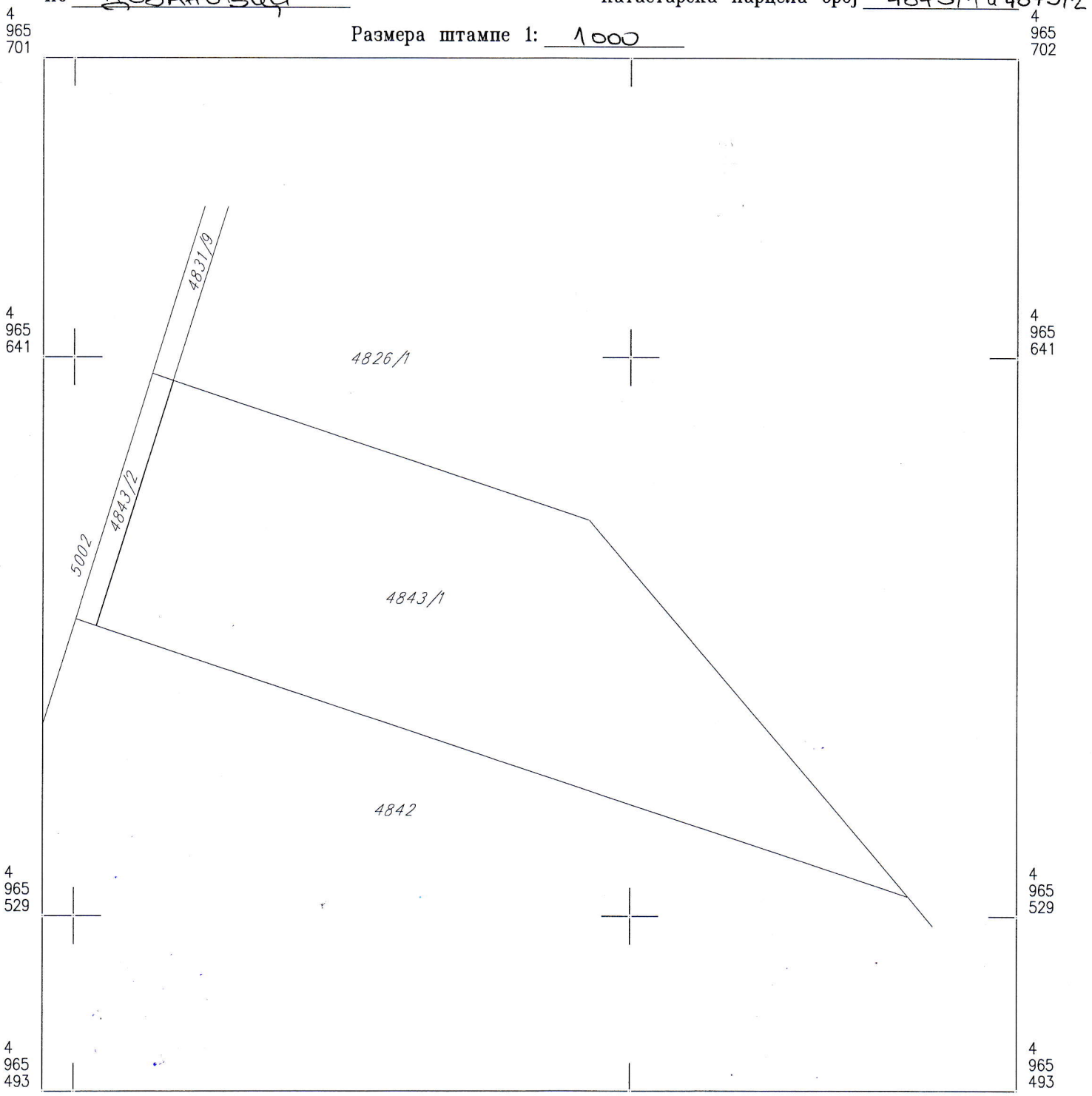
Број: 953-1/2018-188

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Добановци

Катастарска парцела број 4843/1 и 4843/2

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

11.06.2018 год.

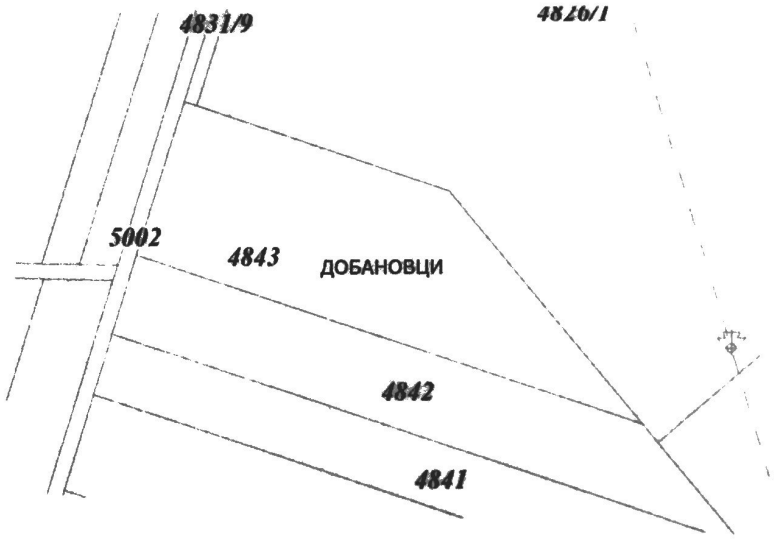
Овлашћено лице:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-01-81/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:2500



НАРОДНА [illegible]
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ПОВЕРЉИВО

Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
24.01.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Вера Бриндић, дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К. О. Добановци

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ЛОКАЦИЈЕ: к.п. 4843

4845/3
4844/1
4831/9
4844/2
4826/1
4843/1
4810/2
4810/3
4842
4840
4841
4826/2

4 965 675
4 965 650
4 965 600
4 965 550
4 965 500
7 437 500
7 437 600
690
650
700
750
800

Р = 1 : 500

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ - БЕОГРАД
ОВЕРАВА:

а) Подаци о снимању:
процесна тахиметрија
јун 2018 године

ИЗРАДИО:
`` ЈУГОПРОЈЕКТ ``

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Вдаде Б. Ковачевић
дипл. инж. геод.
372 F691 07
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

»ЈУГОПРОЈЕКТ«
АГЕНЦИЈА ЗА ПРУЖАЊЕ
ГЕОДЕТСКИХ УСЛУГА
Ковачевић Вlade
N Београд, Војвођанска 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СУРЧИН
Бр.952-02-3-60/2017
21.03.2018.год.
СУРЧИН

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СУРЧИН, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-14/2017 од 25.12.2017.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности коју је поднео-ла "COM SPED" DOO BEOGRAD из БЕОГРАДА, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25, на основу члана 11. став 2. Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење и 113/17) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. - Дозвољава се у КО ДОБАНОВЦИ деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:
Досадашње стање:
Лист непокретности: 108
Власника "COM SPED" DOO BEOGRAD, БЕОГРАД НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 4843, површина 7011m2, ЊИВА 3.класе

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 108
Власника "COM SPED" DOO BEOGRAD, БЕОГРАД НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 4843/1, површина 6780m2, ЊИВА 3.класе
кат.парцела 4843/2, површина 231m2, ЊИВА 3.класе

- Дозвољава се у листу непокретности број 108 КО ДОБАНОВЦИ

Упис: ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЊИЊАНЕ БЛАНУША ШИМУНОВИЋ ИЗ ЗЕМУНА, ПРИЗРЕНСКА 6/11, ЈМБГ 0711978715021, БРАНИСЛАВА ГРУЈИЋА ИЗ ИНЂИЈЕ, ЖЕЛЕЗНИЧКА 14/25, ЈМБГ 1011962880032, ДРАГИШЕ ГРУЈИЋ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, МАРКА ОРЕШКОВИЋА 16, ЈМБГ 1208968880032 И ПРЕДРАГА БЛАНУША ИЗ ДОБАНОВАЦА, УГРИНОВАЧКА 64, ЈМБГ 1109971710182, КАО ЗАЛОЖНИХ ДУЖНИКА, САЧИЊЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ПОД ОПУ:743-2016 ОД 15.12.2016.ГОД., ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ РАДИКИЋ ВЛАДАНОМ ИЗ БЕОГРАДА - ЗЕМУН, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА PROCREDIT BANK AD BEOGRAD, НОВИ БЕОГРАД ПРЕМА ДУЖНИКУ COM SPED DOO, БЕОГРАД, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25, МБ 17084917, ИЗ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БР.CL-07-2016-0067 ОД 14.12.2016.ГОД., КОЈА ЈЕ ОДОБРЕНА КОРИСНИКУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА:
НА ПЕРИОД ОД 60 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, КОЈИ ПРЕДСТАВЉА НАЈВИШИ ИЗНОС ДО КОЈЕГ СЕ, ЗА УГОВОРЕНИ ПЕРИОД КОРИСНИК КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ МОЖЕ ЗАДУЖИТИ КОД БАНКЕ, НА ИЗНОС ОД 82.940,00 (ОСАМДЕСЕТДВЕХИЉАДЕДЕВЕТСТОТИНАЧЕТРДЕСЕТ) ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, СА КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЋЕ ПРЕЦИЗНИЈЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА, ЗАКЉУЧЕНИМ У ОКВИРУ УГОВОРА И БИЋЕ ОДРЕЂЕН У РАСПОНУ ОД: РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 6М ЕУРИБОР + 20%, РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 30%, РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БЕЛИБОР + 0% - БЕЛИБОР + 30%, РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 50%, РАСПОН КВАРТАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА ДОКУМЕНТАРНЕ ПЛАСМАНЕ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 5% И РАСПОН МЕСЕЧНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ДОЗВОЉЕНО ПРЕКОРАЧЕЊЕ ПО РАЧУНУ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАН ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 5%, КАО И ПРЕМА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА PROCREDIT BANK AD BEOGRAD, НОВИ БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17, МБ 17335677 на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 4843/1, површине 6780m2, ЊИВА 3.класе

Упис: ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЊИЊАНЕ БЛАНУША ШИМУНОВИЋ ИЗ ЗЕМУНА, ПРИЗРЕНСКА 6/11, ЈМБГ 0711978715021, БРАНИСЛАВА ГРУЈИЋА ИЗ ИНЂИЈЕ, ЖЕЛЕЗНИЧКА 14/25, ЈМБГ 1011962880032, ДРАГИШЕ ГРУЈИЋ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, МАРКА

ОРЕШКОВИЋА 16, ЈМБГ 1208968880032 И ПРЕДРАГА БЛАНУША ИЗ ДОБАНОВАЦА, УГРИНОВАЧКА 64, ЈМБГ 1109971710182, КАО ЗАЛОЖНИХ ДУЖНИКА, САЧИЊЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ПОД ОПУ:743-2016 ОД 15.12.2016.ГОД., ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ РАДИКИЋ ВЛАДАНОМ ИЗ БЕОГРАДА - ЗЕМУН, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА PROCREDIT BANK AD BEOGRAD, НОВИ БЕОГРАД ПРЕМА ДУЖНИКУ COM SPED DOO, БЕОГРАД, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25, МБ 17084917, ИЗ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БР.CL-07-2016-0067 ОД 14.12.2016.ГОД., КОЈА ЈЕ ОДОБРЕНА КОРИСНИКУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА:
НА ПЕРИОД ОД 60 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, КОЈИ ПРЕДСТАВЉА НАЈВИШИ ИЗНОС ДО КОЈЕГ СЕ, ЗА УГОВОРЕНИ ПЕРИОД КОРИСНИК КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ МОЖЕ ЗАДУЖИТИ КОД БАНКЕ, НА ИЗНОС ОД 82.940,00 (ОСАМДЕСЕТДВЕХИЉАДЕДЕВЕТСТОТИНАЧЕТРДЕСЕТ) ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, СА КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЋЕ ПРЕЦИЗНИЈЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА, ЗАКЉУЧЕНИМ У ОКВИРУ УГОВОРА И БИЋЕ ОДРЕЂЕН У РАСПОНУ ОД: РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 6М ЕУРИБОР + 20%, РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 30%, РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БЕЛИБОР + 0% - БЕЛИБОР + 30%, РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 50%, РАСПОН КВАРТАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА ДОКУМЕНТАРНЕ ПЛАСМАНЕ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 5% И РАСПОН МЕСЕЧНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ДОЗВОЉЕНО ПРЕКОРАЧЕЊЕ ПО РАЧУНУ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАН ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ 0% - 5%, КАО И ПРЕМА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА PROCREDIT BANK AD BEOGRAD, НОВИ БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17, МБ 17335677 на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 4843/2, површине 231m2, њива 3.класе

Забележба: ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА ПРОМЕНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, У СКЛАДУ СА ЧЛ.88 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 4843/1, површине 6780m2, њива 3.класе

Забележба: ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА ПРОМЕНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, У СКЛАДУ СА ЧЛ.88 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 4843/2, површине 231m2, њива 3.класе

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - У Г листу уписује се забележба ради чињења видљивим да решење број 952-02-3-60/2017 од 21.03.2018.год. није коначно.

4. - Републичка административна такса за захтев у износу од 580.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева.

5. - Такса за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4000.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева.

Образложење

"COM SPED" DOO BEOGRAD из БЕОГРАДА, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25 поднео је захтев за УПИС ПРОМЕНЕ ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ КП - ОДВАЈАЊЕ ЈАВНОГ ОД ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА, НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.4843 КО ДОБАНОВЦИ И УПИС ПРОМЕНЕ НАМЕНЕ-ВРСТЕ ЗЕМЉИШТА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ БР.350-362/2017 ОД 28.08.2017.ГОД., ОБАВЕШТЕЊЕ БР.350-60/2018 ОД 27.02.2018.ГОД., КОЈЕ ЈЕ ИЗДАЛА ГО СУРЧИН, ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА СА ЗАПИСНИКОМ О ИЗВРШЕНОМ УВИЂАЈУ И СКИЦОМ ОДРЖАВАЊА ПРЕМЕРА БР.22/2018, КАО И ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА, СВЕ ИЗРАЂЕНО ОД СТРАНЕ АГЕНЦИЈЕ "ЈУГОПРОЈЕКТ" ИЗ НОВОГ БЕОГРАДА.

По спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење и 113/17), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 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 и 113/17).

Висина таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4000.00 утврђена је сходно Тарифном броју 9. тачка _____ Правилника о висини такса за пружање услуга Републичког геодетског завода ("Службени гласник РС", бр.116/2013, 5/14-исправка, 8/14, 120/14, 29/15 и 35/16).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СУРЧИН непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено пуштет поште са доказом о плаћеној такси у износу од 460.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 ПОЗИВ НА БРОЈ: 97 1812440600 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 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 и 113/17).

М.П.

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Саша Врачар, дипл.геод.инж.

Доставити:
1."COM SPED" DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА 25
2.ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО РС, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
3.ГО СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОЂАНСКА 79
4.МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ РС, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
5.ПОРЕСКА УПРАВА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОЂАНСКА 120
6.PROCREDIT BANK AD BEOGRAD, НОВИ БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17
7.АРХИВИ

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1
на грађевинској парцели КП 4834/1 К.О. Добановци

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора "COM ŠPED" DOO, ул. Недељка Чабриновића бб, Београд, да се обезбеде услови за изградњу пословног објекта за складиштење царинске робе П+1 на грађевинској парцели КП 4834/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника.
Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација или на захтев инвеститора.
Према Плану генералне регулације за насеље Добановци, градска општина Сурчин ("Сл. лист града Београда", бр. 63/15) земљиште обухваћено новоформираном грађевинском парцелом КП 4843/1 К.О. Добановци налази се у зони "Привредне делатности – потцелина А2 – привредни комплекс - запад".
Изради урбанистичког пројекта је претходила израда елабората геодетских радова за парцелацију катастарске парцеле 4843 К.О. Добановци, јер је њен мањи део предвиђен за јавне површине – саобраћајнице.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припрема и израда урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1 на новоформираној грађевинској парцели КП 4843/1 К.О. Добановци заснована је на следећој законској и подзаконској регулативи:
- Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.64/2015)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Лист РС“, број 110-00-00073/2015-07)
-План генералне регулације за насеље Добановци, градска општина Сурчин ("Сл. лист града Београда", бр. 63/15)
- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр.111/09)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Лист РС“, број 80/2015)
-Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СФРЈ“, број 8/95)
-Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
-Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),
-Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“,број 11/96),
-Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“,број 87/93),
-Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

-Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,
-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
-Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),
-Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.Гл. Србије" бр. 114/08)
-Закон о ванредним ситуацијама („Сл.Гл. Србије" бр. 111/09)
-Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009)

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим пројектом је обухваћена цела грађевинска парцела КП 4843/1 К.О. Добановци, која је истовремено и граница урбанистичког пројекта.

Површина грађевинске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи: 6780 m²

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела 4843/1 К.О. Добановци је пољопривредно земљиште, њива 3.класе и налази се у приватној својини COM ŠPED DOO

Бр. парц.	Начин коришћења и катастарска класа	ПОВРШИНА (м2)
4843/1	Пољопривредно земљиште	6.780
	УКУПНО	6.780

Из Преписа листа непокретности број: 108 К.О. Добановци

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОБАНОВЦИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СУРЧИН ("Сл. лист града Београда", бр. 63/2015)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Привредне делатности су већи производни погони намењени привредним активностима: производња, грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри, индустријска и занатска производњам, објекти саобраћајне привреде, сервиси за путничке аутомобиле, теретна возила и аутобусе, продајни објекти и др.

Компатибилне намене привредним делатностима су комерцијалне делатности, спортски терени (до 50% површине парцеле), научни институти, као и сви инфраструктурни и комунални објекти, саобраћајни и инфраструктурни коридори и зелене површине.

Максимални индекс изграђености (И) – 1,0
Максимална висина објеката - 16m (осим технолошких објеката)
Регионизација – Обзиром да се предметна парцела налази у зони која ј дефинисана као терен који је условно повољан, Планом је условљено да објекат не сме да има подрумске просторије, због високог нивоа подземних вода.

Минималан % зелених површина – 40%, не рачунајући озелењене паркинге. Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели, већ се основни процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта. Детаљне услове озелењавања парцеле прибавити од ЈКП "Зеленило Београд".

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору, тако да се обезбеди потребан број паркинг места по нормативу за пословање: 1ПМ/80m² БРГП објекта и 1ПМ/100m² на БРГП складишног простора. Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Правила за формирање парцеле – минимална величина парцеле треба да буде 2000m², а минимална ширина фронта парцеле према улици 16m. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. Ово растојање може бити и минимум 3,0m, ако се на једном од објеката на тој страни налазе отвори радних просторија. У случају да је растојање маање од 3,0m, ни на једном објекту се не могу налазити отвори радних просторија. Површине намењене привредним делатностима могу се организовати тако да су административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци позиционирани према јавној поршини (саобраћајници), а радне просторије, маагацини и сл. у залеђу парцеле.

Положај грађевинске линије – минимално растојање грађевинске линије за објекте на парцелама привредних делатности је 10,0m од регулационе линије саобраћајнице, осим на деловима зоне где су због близине канала и инфрастуктурних коридора те линије другачије дефинисане. Грађевинске линије на делу где су у контакту привредне делатности и становања или пољопривредне делатности удаљене су 30-50m од регулационе линије у складу са мерама заштите ваздуха. У простору између регулационе и грађевинске линије могу се градити смао помоћни објекти за потребе контроле улаза/излала и информација. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ вишег објекта, а не мање од 5,0m.

Приступ – мора бити обезбеђен са јавне саобраћајне површине. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати колски прилаз до саобраћајнице, минималне ширине 2,50m уколико се само једној парцели обезбеђује приступ или минимум 3,50m уколико се обезбеђује приступ за више парцела.

Ограђивање – Парцеле намењене привредним делатностима могу се ограђивати зиданом или транспаретном оградом до висине 2,2m.

Помоћни објекти – Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, гараже, оставе, надстрешнице и др. до макксималне укупне површине 100,00m². Ови посебни објекти морај бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије могу се градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација, као и површине за паркирање и интерну комуникацију. Максимална висина помоћних објеката (као што су гараже, оставе, надстрешнице, портирнице) износи 5m. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 2,50m.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. За изградњу ових објеката неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Оавакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивости објеката.

2. КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

Пословни објекат у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом П+1 на грађевинској парцели КП 4834/1 К.О. Добановци у улици Јанка Чмелника пројектован је као слободностојећи објекат укупне бруто развијене површине 1.427,40m²

Улични део има и спратну етажу и пројектован је као административни део, док је дворишни оријентисани део у функцији складиштења царинске робе.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичком прилогу бр.3 Регулационо и нивелационо решење одређене су грађевинске линије унутар којих је дозвољена градња надземних етажа.
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе 10,00м, а слободностојећи објекат је удаљен од регулационе линије 20,80м.
-Зона грађења од бочних суседа и задње границе парцеле је условљена планом да буде минимално 5м, а планираном градњом објекат ће од бочне суседне катастарске парцеле број 4826/1 К.О. Добановци бити удаљен 5,1м, од друге бочне суседне катастарске парцеле број 4842 К.О. Добановци 16,2м, а од задње границе парцеле минимално 40,10м.

Вертикална регулација
Идејним решењем планирани објекат има спратност П+1.
Нулта кота/кота приступа је -1.10 (76.55мнв), а кота приземља објекта је виша за 110цм (77,65мнв).
Кота венца је издигнута од нулте коте за 8,90м(85,45мнв).

2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Колски приступ је остварен са пута планиране саобраћајнице у ширини од 10м са адекватним радијусима прилагођеним меродавним доставним возилима (шлепер дужине до 18м). Унутар парцеле је предвиђено двосмерно кретање возила и то раздвојено за доставна возила и за путничка, а за интервентна возила обезбеђен је једносмерно кретање меродавног возила са адекватним радијусима кретања око објекта. На улазу у комплекс ће бити постављена рампа и монтажно-демонтажни објекат портирнице ради контролисања улаза.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
-1ПМ/80 m² БРГП пословног простора
-1ПМ/100m² БРГП складишног простора.
Према условима Секретаријата за саобраћај бр. IV – 05 бр. 344.6-25/2018 од дана 12.3.2018.

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са нагибом до 2%.

Спољна паркинг места за путничка возила су димензионисана према условима за управно паркирање и димензије паркинг места су 2,40м x 5,00 м.
Једно паркинг место је резервисано за лица са инвалидитетом , димензије тог паркинг места износе 3,70м x 5,00м
Димензије паркинг места за доставна возила – шлепере су димензија 4,00м x 18,00м.
Димензије паркинг места за доставна возила – мањих димезија су димензија 2,40м x 5,00 м.

Упоредни приказ задатих норматива и паркирање остварено Идејним решењем кроз урбанистички пројекат

Корисна површина објекта	***Дато Планом генералне регулације***	***Остварено урбанистичким пројектом***
БРГП пословног простора **661,85m²** *БРГП складишног простора* **765,55m²**	*1П.М./ 70m² БРГП пословног простора* **-потребно 9 п.м.** *1П.М./ 100m² БРГП складишног простора* -**потребно 7п.м.**	**-остварено 23п.м.:** **18 п.м.** за путничка возила **3 п.м.** за доставна возила мањих димензија **2 п.м.** за доставна возила шлепере дужине до 18м
УКУПНО	***16***	***23***

2.4 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

-Остварен проценат зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 40% (2.712м2). Уређење зелених површина ће се детаљније разрадити кроз даљу разраду техничке документације.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

2.5 ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

Приказ остварених параметара на грађевинској парцели кроз урбанистички пројекат

Урбанистички параметри	*Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације*	*Остварени урбанистички параметри урбанистичким пројектом*
Површина парцеле	минимално **2000m²**	**6780m²**
Ширина фронта парцеле	минимално 16m	око 51,90m
Спратност објеката	**-**	**П+1 - објекат складишта са административним делом**
Максимална висина објекта	16m (осим технолошких објеката)	Висина венца/слемена: 8,90m
Зеленило минимум	**40%**	**40%** (2.712m ²)
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)		**Надземне етаже објеката:** Приземље 1.094,95m² Спрат 332,45 m² **Укупно: 1.427,40m²**
Индекс изграђености	**1,0**	**0,21 (1.427,40m²)**
Степен заузетости	**60%**	**16,15% (1.094,95m²)**
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално **10,0m**	**20,8m**
Грађевинска линија у односу на бочне суседне парцеле и задње границе	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ вишег објекта, а не мање од **5,0m** **(1/2 x 8,90m = 4,45m мора бити минимално 5,0m)**	**5,1m и више**
Кота приземља од коте приступа	Није условљено	Остварено **1,10m**

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ КОМПЛЕКСА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.1. Водовод

У непосредном окружењу постојећа водоводна мрежа А ø80mm, ПЕ ø90mm налази се у Улици Јанка Чмелника и припада I висинској зони, а радни притисак у мрежи се креће пд 1.0-3.0 бара.
Да би се планирани објекат у функцији магацина царинске робе са пратећим административним делом прикључио на градску водоводну мрежу неопходна је изградња уличне водоводне мреже мин ПЕ ø110mm, у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, водећи рачуна о потребама објекта и противпожарним прописима. Максималан прикључак са мреже ПЕ ø110mm је ø80mm, а са мреже ø160mm је ø100mm. Док се не изгради улична мрежа као прелазно решење за снабдевање објекта техничком водом користиће се бунарска вода.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

3.1.2. Хидрантска мрежа

У постојећој водоводној мрежи нема потребан капацитет за уредно снабдевање водом па је за потребе ПП хидрантске мреже предвиђено алтернативно решење (резервоар или бунар) док се не изведе адаптација и санација цевовода ø250mm од Сурчина до Добановаца.
У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекат се, обзиром на величину од пожара мора штити помоћу унутрашње хидрантске мреже, са одговарајућим бројем противпожарних хидраната.
Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је од челично-поцинкованих цеви. У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, уколико је неопходно, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.
Предвиђена је и спољна хидрантска мрежа око објекта.

3.2.1. Канализација

На предметној локацији, а и шире нема изграђене градске канализације, те није могуће прикључити планирани објекат на исту.
Будући канализациони систем у насељу Добановци планиран је као сепарациони систем (одвојене мреже за сакупљање употребљених и кишних вода).
До изградње канализационе мреже и пуштања у функцију објеката "Батајничког" канализационог система, одвођење употребљених вода насеља Добановци планира се кроз појединачна локална решења, уз вођење рачуна да се не угрозе подземне воде нити воде у мелирационим каналима. Планира се прелазно решење локално, кроз уређење комплекса путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду фекалних вода, који би били лоцирани на свакој парцели појединачно. За ово решење канализације обавезу одржавања преузео би сваки власни предметне парцеле.
Септичке јаме или пакет постројења се планирају у зеленом појасу:
Минимално 2,0m од ограде комплекса;
Минимално 5,0m од објекта;
Минимално 10,0m од регулационе линије;
Минимално 5,0m од линије водоводног земљишта мелирационог канала.

Тренутно не постоје техничке могућности за прикључење, јер на предметној локацији не постоји градска канализациона мрежа.
Док се не стекну услови за прикључење, планирани објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму.

3.2.2. Кишна канализација

Атмосферске воде насеља усмеравају се на постојећи систем отворене каналске мреже путем постојећих путних канала изграђених дуж путева.
Реципијенти за атмосферске воде су постојећи главни одводни мелиорациони канали, Галовица, Велики Бегеј (Угриновачки канал) и канал Земун-Добановци и мањи локални канали, који се преко слива канала Галовица уливају у реку Сава. За атмосферске воде које се из атмосферске канализације упуштају у мелирационе канале и у канал Гаалловица, планира се да буду ослобођене присуства нафте и њених деривата, као и других материја које ни могле негативно да утичу на квалитет воде у водоносном слоју изворишта београдског водовода, у складу за Законом о водама.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

У прелазном периоду планира се скупљање атмосферских вода у насељу у мрежу отворених путних канала и одвођење ван насеља до мелирационих канала, како је то у постојећем стању. У коначном решењу у привредним делатностима и насељу Добановци планирано ј решење за атмосферске воде укупаном цевном канализацијом и прикључење на отворене канале.
До изградње канализационе мреже и пуштања у функцију објеката "Батајничког" канализационог система, одвођење употребљених вода насеља Добановци планира се кроз појединачна локална решења, уз вођење рачуна да се не угрозе подземне воде нити воде у мелирационим каналима. Планира се прелазно решење локално, кроз уређење комплекса путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду фекалних вода, који би били лоцирани на свакој парцели појединачно. За ово решење канализације обавезу одржавања преузео би сваки власни предметне парцеле.

3.3. Електроенергетска мрежа

Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем након стварања следећих техничких услова:
-Потребно је изградити стубну трансформаторску станицу 10/0,4kV, са уграђеним трансформатором снаге од 160kVA, трансформаторску станицу лоцирати у складу са важећим техничким прописима из ове области.
-Изградити 10 kV надземни вод од постојећег 10kV надземног вода који напаја ТС 10/0,4 kV "Добановци, Јанка Чмелника 52" (рег.бр. 3-1877) до будуће ТС 10/0,4kV. Косистити проводник типа и пресека XHE 48/0-A 3x(1x50)+50mm², 10 kV.
-Изградити одговарајућу 1kV кабловску мрежу од будуће ТС 10/0,4 kV за напајање нових потрошача. Користити кабл типа и пресека: XP00-AS 3x150+70mm², 1 kV.
Све остале радове извести у складу са издатим условиме Електродистрибуције 51/08, 1041/18 бр. 82.1.1.0-Д.08.02.-57295/1-2018 од дана 05.04.2018.

3.4. Телекомуникациона мрежа

На локацији не постоји изграђена телекомуникациона мрежа.
Планирани објекат се неће прикључити на тк инсталације из надлежности "Телеком Србија" ад.

3.5. Гасоводна мрежа и прикључење

На локацији не постоји изграђена гасоводна мрежа.
Планирани објекат се неће прикључити на гасоводне инсталације из надлежности "Србија-гас".

3.6. Топловодна мрежа – топловоди

На локацији не постоји изграђена топловодна мрежа.
Планирани објекат се неће прикључити на топловодне инсталације из надлежности "Београдске електране".

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Инжењерско-геолошки услови

Приликом пројектовања и грађења објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који регулишу конкретну област. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом за сеизмичку микролокацију.
Према постојећој документацији простор припада VIIo MCS.
Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју (Сл.лист СФРЈ бр.59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VIIo на VIIIo MCS.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

За предметну локацију урађен је Геомеханички елаборат са прецизним микролокацијским испитивањима тла, саставу и носивости земљишта као основе за пројектно-статичка решења, чиме се стичу услови за извођење планираног објекта на предметној локацији.

Ниво подземне воде од површине терена је на 2,2-2,4m. По својим хидрогеолошким карактеристикама представљају ХГ колектор, спроводник. Кретање воде одвија се дуж макропора вертикално наниже. Прихрањивање издани, највећим делом се врши инфилтрацијом атмосферских падавина.

Истражено подручје представља део сремске лесне заравни. Гледано шире у морфолошком погледу, подручје чини целину са Земунским лесним платоом. Истражно подручје изграђено је од барско-терестичких наслага које се могу раздвојити у три слоја. Носивост терена је погодна за директно ослањање објекта на подлогу уз примену крутих конструктивних система. Дозвољено оптерећење на подтло за плитко укопане објекте не сме бити веће од 150kPa.

4.2. Заштита и унапређење животне средине

Планирана изградња пословног објекта магицинског прстора 2т дневно према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.Гл. Србије" бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Мере које потребно предузети обезбедити у току изградње и експлоатације објекта су следеће:

1. Извршити детаљна инжењерско-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.гласник РС" бр.101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта;

2. Изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина

3. Контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља у упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица

4. Квалитет отпадних вода, који се након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС", бр.67/11, 48/12 и 1/16).

5. Коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна ћелија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровној површини и одговарајућим вертикалним фасадамм), постојећи хидрогеотермални ресурси и сл.

6. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, тако да бука емитована из објекта не прекорачује прописане вредности, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.36/09 и 88/10) и уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравањеа и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10)

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

6. Извршити уређење и озелењавање слободних површина предметне парцеле; планирати успостављање зеленог заштитног појаса ("зелене" баријере, између предметног комплекса и суседних бочних парцела;

7. Засену планираних паркинг места садњом дрворедих садница високих лишћара

8. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности предметног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању.

9. Планирати начије прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 ("Службени лист града Београда" бр.28/11); обезбедити затворене просторе и посуде на водонепропусним површинама ради одвојеног сакупљања, привременог складиштења и безбедног одвожења, и то:
-органски отпад одлагати у контејнере у посебном, за ту сврху намењеном, климатизованом одељењу/уређају до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду, а у складу са прописима,
-отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
-амбалажног отпада, на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС" бр.36/09),
-комуналног и другог неопасног и инертног отпада – папир, пет амбалажа, лименке и др.
До предаје правном лицу које је овлашћено односно које има дозволу за управљање отпадном;

10. На предметном простору ниј дозвољена/о:
-изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода
-уређење паркинг простора на рачун зелених и незастрих површина.

11. У току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:
-дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који нестане у току изградње; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лика које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
-снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно припремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремидијацију загађене површине;

4.3. Услови заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Гласник СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 57/90).

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

4.4. Услови заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:
- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр.111/09 и 20/15)
-Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СФРЈ“, број 8/95)
-Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
-Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),
-Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),
-Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“, број 87/93),
-Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),
-Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,
-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),

4.5. Услови за цивилну заштиту

Приликом израде пројектне документације за сваку грађевинску парцелу, придржавати се одредби Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Лист РС“, број 111/09, 92/2011, 93/2012).

4.6. Услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Све објекте пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013).

4.7. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта поставиће се два контејнера запремине 1100 литара и габарита димензија: 1,37x1,20x1,45м на катастарској парцели у оквиру комплекса.
Број потребних контејнера утврђује се у зависности од генерисане количине смећа састава као кућни отпад, док се отпад другачијег састава посебно складишти и евакуише у складу са ванредно склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа“ и накнадно се наплаћује.
Предуслов за успешно обављање услуге изношења смећа је да се судовима обезбеди директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера од места за њихово постављање до комуналног возила износи 15м по равној подлози, без степеника, са успоном до 3%.
**Према условима ЈКП "Градска чистоћа" број: 3465 од дана 26.02.2018.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

5.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Ситуационо решење

Предметни новопројектовани објекат налази се у улици Јанка Чмелника бб, на грађевинској парцели КП 4843/1, КО Добановци, у Сурчину. Парцела је неправилног трапезоидног облика. Терен је раван.

Колски приступ локацији омогућен је директно са улице Јанка Чмелника, и то двосмерном саобраћајницом. На предњем делу парцеле смештена су паркинг места за путничка возила. Са јужне бочне стране парцеле формирана је пространа саобраћајница ширине 12м, намењена кретању камиона ка задњем делу парцеле где се врши истовар робе. Са северне бочне стране парцеле постављена је једносмерна саобраћајница ширине 3.5м која искључиво има намену за маневрисање ватрогасног возила.
Главни пешачки приступ објекту је такође са улице Јанка Чмелника.
Парцела објекта налази се уз постојећи коловоз улице Јанка Чмелника, а са задње стране налази се к.п.4826/2 КО Добановци. Са бочних страна граничи се са суседним к.п.4846/1 и к.п.4842, све КО Добановци.
Терен на ком се налази објекат није у паду. Као апсолутна нулта кота терена која представља и коту свих манипулативних саобраћајница усвојена је кота 76.55. Кота приземља целог објекта уздигнута је у односу на нулту коту за 1.10 м, И њена апсолутна кота је 77.65.
Регулациона линија поклапа се са границом парцеле ка улици Јанка Чмелника. Грађевинска линија дефинисана у тој зони налази се на удаљености од 20.0м од регулационе линије. Објекат се поклапа са грађевинском линијом целим фронтом према регулацији.
Остала удаљења објекта дефинисана су на основу задатих урбанистичких параметара удаљења од бочних и задње границе парцеле, као и саобраћајних захтева чиме је дефинитивно одређена зона грађења. Тако је са бочних страна остварено растојање од границе парцеле 5.10м, са северне стране и 16.20м са јужне стране објекта.

Површине које нису под објектом и саобраћајницама, предвиђене су за озелењавање и износе 40% од површине целе парцеле (задато мин.40%). Ово се односи само на зеленило у директном контакту са тлом. Највећи део зелених површина се налази на задњем делу парцеле.

Парцела је ограђена панелном жичаном транспарентном оградом са свих страна по граници парцеле, осим ка регулацији, односно ка јавној површини, где је предвиђено постављање рампе за контролу улаза возила.

Функција

Објекат је пројектован као слободностојећи, правилног правоугаоног облика. Намена објекта је магацин за складиштење царинске робе са пратећим административним делом.
Објекат је фунционално подељен у 2 целине.
Предњи део објекта пројектован је као пословни канцеларијски простор и његова спратност је Пр+1. С обзиром на предвиђену денивелацију односно разлику између нулте коте и коте приземља за 1.10 м испред главног пешачког улаза у административни део објекта формирано је спољно степениште. Административни део се у приземљу састоји из улазног фоајеа са инфопултом, канцеларијског простора и тоалетима за запослене и посетиоце. Такође унутрашњим ходником је остварена и веза са магацинским простором који се налази на задњем делу парцеле. Унутрашњим степеништем административни део приземља повезан је са 1. спратом где су смештени остали канцеларијски простори са пратећим садржајима. Укупна бруто површина пословног простора је 661.85м2.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

Задњи део објекта пројектован је као магацински процтор за складиштење царинске робе. Спратност овог дела објекта је Пр. Осим унутрашње везе која је остварена са пословним делом објекта магацинском простору се приступа преко пешачке рампе са јужне бочне стране која истовремено има и функцију утовара робе колицима. Такође са задње стране предвиђене су две машинске утоварне рампе за утовар робе из камиона. Осим магацинског простора у овој целини предвиђене су канцеларија за руководиоца складишта, гардеробе, мокри чворови за запослене и други пратећи садржаји. Укупна БРГП складишног простора је 765.55м2. Укупна БРГП целог објекта износи 1427.40м2.

Паркирање

На парцели је предвиђено паркирање путничких аутомобила и камиона за истовар робе. На предњем делу парцеле предвиђен је паркинг простор за 18 путничких возила од којих је 1. паркинг место намењено особама са смањеном способношћу кретања, док су у задњем делу парцеле формирана још 3 паркинг места за путничка возила и 2 паркинг места за камионе. У односу на дефинисану БРГП пословног и складишног дела објекта потребан број паркинг места је 16, а укупан остварен 21 чиме су задовољени сви урбанистички параметри.

Спратна висина у административном делу објекта на обе етаже је 360цм, из чега је проистекла кота венца изнад равног крова на висини +7.80 у односу на коту приземља.

Конструкција

Објекат је предвиђен као армирано бетонски скелетни систем са носећим армирано-бетонским рамовима које сачињавају АБ стубови, греде и плоче. Темељење објекта се врши преко темеља самаца повезаних темељним гредама. Стубови су постављени на једнаким растерима од 5.00м до 5.90м. Кров изнад пословног дела објекта пројектован је као раван непрогодни кров на бетонској плочи, док је кровна конструкција магацина замишљена као челична решетка ослоњена на армирано бетонску плочу.

Материјализација

Фасада: Према жељама инвеститора за фасадну облогу изабрани су кингспан фасадни панели са пратећом подконструкцијом у два тона којима је назначена подела на административни и складишни део објекта.

Кровна конструкција:

Кров изнад административног дела објекта пројектован је као раван кров са завршном облогом од шљунка. Кров изнад маацинског простора формиран је као плитак коси четвороводни кров са неопходним падом за раван фалцовани лим, адекватно термички изолован. Одводњавање је решено четвороводним кровним равнима нивелисаним ка хоризонталним скривеним олуцима који воде до вертикала и даље ка спољном разводу кишне канализације.

Преградни зидови: Формирају се од гипс картонских панела д=12цм обострано малтерисаних. Зидови у санитарним чворовима и чајној кухињи се облажу квалитетним керамичким плочицама и класе по читавој висини или до висине од 1.50м. У осталим просторијама зидови се малтеришу и боје полудисперзивном или дисперзивном бојом.

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

Плафони: Изнад свих канцеларијских простора предвиђен је спуштен плафон од гипс картонских панела са подконструкцијом, кроз који је предвиђено постављање хоризонталних развода свих потребних инсталација.

Спољна столарија: Предвиђена је од вишекоморних ПВЦ профила са термичким прекидом и испуном од термоизолујућег стакла. Фасада испред главног улаза у административни део објекта пројектована је као класична зид завеса. На задњем делу објекта на месту истоварних рампи предвиђају се сегментна роло-врата .

Унутрашња столарија: Крила врата су од медијапана завршно обрађена полиуретанском бојом и снабдевена одговарајућим квалитететним оковом.

Подови: У приземљу магацинског простора предвиђен је под је од завршног слоја фер-бетона отпорног на механичка и агресивна хемијска средства. У канцеларијама, кухињи, санитарним чворовима, као и на тераси, под је од квалитетне керамике прве класе.

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, електроинсталације слабе и јаке струје, Инсталације водовода, канализације и хидрантске мреже, и машинске инсталације. Снабдевање технолошком водом се спроводи из бунара, преко резервоара. Грејање је предвиђено преко топлотних пумпи система вода-вода и сплит системом.

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу се упућује Секретаријату за урбанизам и грађење у градску управу града Београда на потврђивање усклађености са законом и планским основом.

У складу са чланом 57 став 4 Закона о планирању и изграњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14) овај урбанистички пројекат за изградњу основ је за издавање локацијске дозволе и друге законом утврђене документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Радослав Карановић дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 1223 10

Beograd, Patrijarha Joanikija 12/14
tel/fax :011-2332-162 011-238-2271
e-mail:miletic.pro.ing@gmail.com

В) ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА