

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: info@bvk.rs
Датум: 18.08.2021.



www.bvk.rs

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

број: **Е/730**

„РРД“ доо
Ресавска бр. 66
„MARKOM PROJECT LINE“ доо
Господара Вучића бр 180
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса на ГП2 састављеној од делова катастарских парцела 15364/3 и 15385/1, КО Земун, у насељу Нова Галеника, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.Е/730 од 26.07.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса на ГП2 састављеној од делова катастарских парцела 15364/3 и 15385/1 КО Земун, у насељу Нова Галеника, КО Земун, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас::

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:1000 уцртана је постојећа водоводна мрежа :

- азбест цементни цевовод Ø100mm у Улици Лазара Мамузића

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена су око 94 mm.

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целина I-XIX), ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- ПДР привредне зоне Горњи Земун -зоне 1 и 2 (Службени лист града Београда, бр. 34/03) – у близини локације
- ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) - целина А1В7, (Службени лист града Београда, бр. 11/15) – у непосредној близини локације
- Главним пројектом саобраћајница у индустријској зони Горњи Земун од саобраћајнице С8 до фабрике „Звезда“ - Саобраћајница С8 (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ИМ ПРОЈЕКТ, из 2006.године, бр.ШБ-177) – предметна парцела ГП1 нема излаз на саобраћајницу С8 (Главним пројектом у саобраћајници С8 предвиђена је нова водоводна цев Ø200mm).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног комплекса спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 8045,19m² (надземно: становање 6167,49m², пословање 1295,17m² и подземно 1877,70 m²), са 60 стамбених јединица, 5 локала, 87 паркинг места од којих у подземној гаражи 70 и 17 на парцели. Површина парцеле је 3170,86 m². Максимална висина венца је +13m.

Према ситуацији приступ комплексу је дефинисан формирањем приступне саобраћајнице ноформирана парцела-ГПС-3-није јасно дефинисан статус саобраћајнице. Није дефинисан приступ подземним гаражама. На парцели се формира двосмерна интерна саобраћајница у облику слова Т са подужним паркирањем уз њу. Приказан је и заштитни коридор за постојећи канализациони колектор

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ОБØ1200mm (обострано 2,5m од осовине колектора, а преко колектора је планирано паркирање, зеленило и део интерне саобраћајнице).

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања. Парцеле су неизграђене.

Потребни капацитет воде у комплексу је за:

1. за санитарну мрежу $Q=5,0 \text{ l/s}$
2. за пожарну мрежу $Q_{\text{пож}}=15,0 \text{ l/s}$. Предвиђен је прикључак Ø80mm из Ул. Лазара Мамузића.

У садашњим условима са постојећег ценовода Ø100mm у Улици Лазара Мамузића, максимални пречник прикључка је Ø80mm.

У складу са потребама, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојеће мреже и/или извођење нове пројектоване мреже у складу са планском и пројектном документацијом.

Прикључење предметног стамбено пословног комплекса са нове мреже биће могуће кад се водоводна мрежа пројектује, изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП „БВК“.

Потребан број и пречник прикључака одредити на основу **поновног** хидрауличног прорачуна, у складу са потребама о против пожарним прописима.

Прикључење предметног стамбено пословног комплекса на нову водоводну мрежу биће могуће кад се водоводна мрежа пројектује, изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП „БВК“.

Урбанистичким пројектом, адекватним уређењем терена, за постојеће ценоводе обезбедити функционалност, стабилност и приступ за несметано одржавање. Преко водоводне мреже и објеката на њој не може се предвидети паркирање возила.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења на водоводну мрежу, у складу са дефинисаним приступима комплексу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључака што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине објекте/ламеле/улазе) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња-локали и пословни апартмани, пп потрошња-спољна/унутрашња хидрантска потрошња и спринклер инсталације, заливање-уколико се наведе ко ће плаћати потрошену воду, топлотна подстаница) у водонепропусном водомерном шахту уз уличну мрежу и/или до на 1,5m од линије уличне регулације, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, ван колског улаза и места за паркирање.

За раздвајање корисника пословног дела објекта, предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал и пословни апартман.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису у надлежности ЈКП БВК.

Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и водомерних шахтова, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора. Напомињемо да није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој су део интерних инсталација водовода и нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев „MARKOM PROJECT LINE“ доо у име инвеститора, на основу Информације о локацији бр. 350.1-3655/2016 од 27.07.2016године и ВиК капацитета, табеларног прегледа параметара, регулационо нивелационог решења са основом партера.

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 1000 на ситуацији „Гис-а“
- податке о планираним инсталацијама прузети из вежеће планске и пројектне документације
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

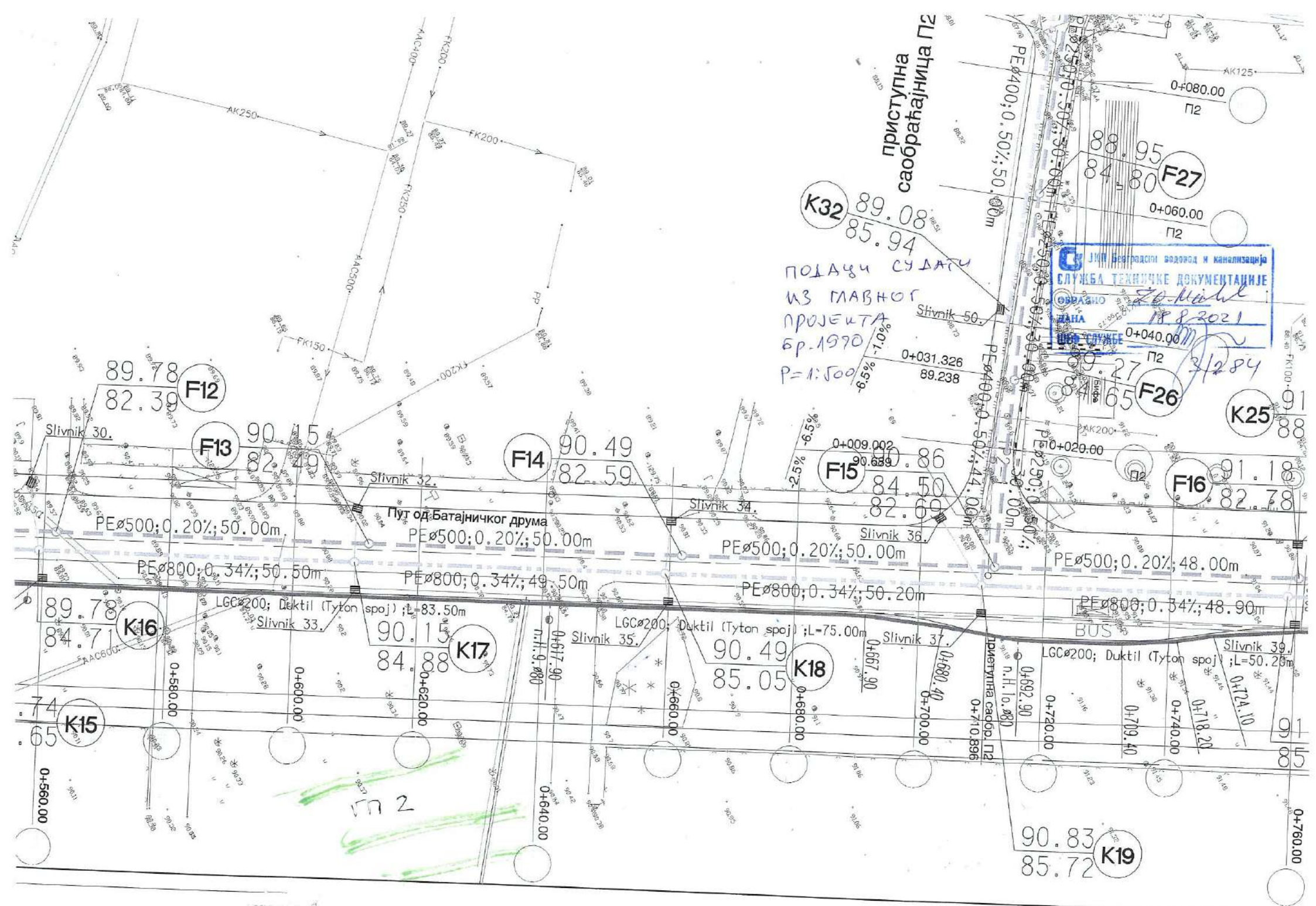
Марина Терзић хидро тех.

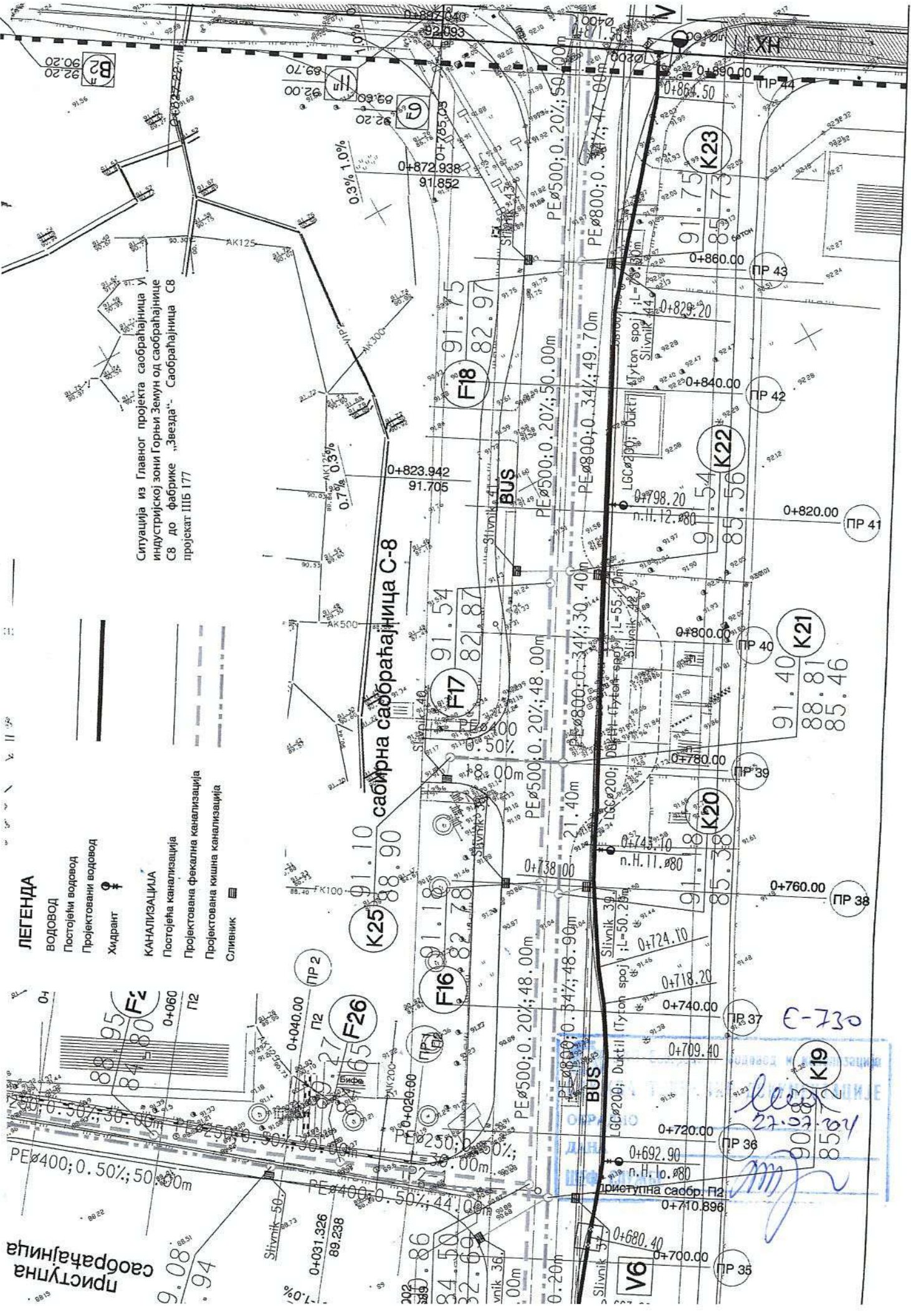
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушун, дипл.инж.грађ.



ЗА 13200000 010/08





ЛЕГЕНДА

- ВОДОВОД
- Постојећи водовод
- Пројектовани водовод
- Хидрант
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- Постојећа канализација
- Пројектована фекална канализација
- Пројектована кишна канализација
- Сливник

приступна саобраћајница

0+031.326

89.238

0+040.00

0+060.00

0+080.00

0+100.00

0+120.00

0+140.00

0+160.00

0+180.00

0+200.00

0+220.00

0+240.00

0+260.00

0+280.00

0+300.00

0+320.00

0+340.00

0+360.00

0+380.00

0+400.00

0+420.00

0+440.00

0+460.00

0+480.00

0+500.00

0+520.00

0+540.00

0+560.00

0+580.00

0+600.00

0+620.00

0+640.00

0+660.00

0+680.00

0+700.00

0+720.00

0+740.00

0+760.00

0+780.00

0+800.00

0+820.00

0+840.00

0+860.00

0+880.00

0+900.00

0+920.00

0+940.00

0+960.00

0+980.00

1+000.00

1+020.00

1+040.00

1+060.00

1+080.00

1+100.00

1+120.00

1+140.00

1+160.00

1+180.00

1+200.00

1+220.00

1+240.00

1+260.00

1+280.00

1+300.00

1+320.00

1+340.00

1+360.00

1+380.00

1+400.00

1+420.00

1+440.00

1+460.00

1+480.00

1+500.00

1+520.00

1+540.00

1+560.00

1+580.00

1+600.00

1+620.00

1+640.00

1+660.00

1+680.00

1+700.00

1+720.00

1+740.00

1+760.00

1+780.00

1+800.00

1+820.00

1+840.00

1+860.00

1+880.00

1+900.00

1+920.00

1+940.00

1+960.00

1+980.00

2+000.00

2+020.00

2+040.00

2+060.00

2+080.00

2+100.00

2+120.00

2+140.00

2+160.00

2+180.00

2+200.00

2+220.00

2+240.00

2+260.00

2+280.00

2+300.00

2+320.00

2+340.00

2+360.00

2+380.00

2+400.00

2+420.00

2+440.00

2+460.00

2+480.00

2+500.00

2+520.00

2+540.00

2+560.00

2+580.00

2+600.00

2+620.00

2+640.00

2+660.00

2+680.00

2+700.00

2+720.00

2+740.00

2+760.00

2+780.00

2+800.00

2+820.00

2+840.00

2+860.00

2+880.00

2+900.00

2+920.00

2+940.00

2+960.00

2+980.00

3+000.00

3+020.00

3+040.00

3+060.00

3+080.00

3+100.00

3+120.00

3+140.00

3+160.00

3+180.00

3+200.00

3+220.00

3+240.00

3+260.00

3+280.00

3+300.00

3+320.00

3+340.00

3+360.00

3+380.00

3+400.00

3+420.00

3+440.00

3+460.00

3+480.00

3+500.00

3+520.00

3+540.00

3+560.00

3+580.00

3+600.00

3+620.00

3+640.00

3+660.00

3+680.00

3+700.00

3+720.00

3+740.00

3+760.00

3+780.00

3+800.00

3+820.00

3+840.00

3+860.00

3+880.00

3+900.00

3+920.00

3+940.00

3+960.00

3+980.00

4+000.00

4+020.00

4+040.00

4+060.00

4+080.00

4+100.00

4+120.00

4+140.00

4+160.00

4+180.00

4+200.00

4+220.00

4+240.00

4+260.00

4+280.00

4+300.00

4+320.00

4+340.00

4+360.00

4+380.00

4+400.00

4+420.00

4+440.00

4+460.00

4+480.00

4+500.00

4+520.00

4+540.00

4+560.00

4+580.00

4+600.00

4+620.00

4+640.00

4+660.00

4+680.00

4+700.00

4+720.00

4+740.00

4+760.00

4+780.00

4+800.00

4+820.00

4+840.00

4+860.00

4+880.00

4+900.00

4+920.00

4+940.00

4+960.00

4+980.00

5+000.00

5+020.00

5+040.00

5+060.00

5+080.00

5+100.00

5+120.00

5+140.00

5+160.00

5+180.00

5+200.00

5+220.00

5+240.00

5+260.00

5+280.00

5+300.00

5+320.00

5+340.00

5+360.00

5+380.00

5+400.00

5+420.00

5+440.00

5+460.00

5+480.00

5+500.00

5+520.00

5+540.00

5+560.00

5+580.00

5+600.00

5+620.00

5+640.00

5+660.00

5+680.00

5+700.00

5+720.00

5+740.00

5+760.00

5+780.00

5+800.00

5+820.00

5+840.00

5+860.00

5+880.00

5+900.00

5+920.00

5+940.00

5+960.00

5+980.00

6+000.00

6+020.00

6+040.00

6+060.00

6+080.00

6+100.00

6+120.00

6+140.00

6+160.00

6+180.00

6+200.00

6+220.00

6+240.00

6+260.00

6+280.00

6+300.00

6+320.00

6+340.00

6+360.00

6+380.00

6+400.00

6+420.00

6+440.00

6+460.00

6+480.00

6+500.00

6+520.00

6+540.00

6+560.00

6+580.00

6+600.00

6+620.00

6+640.00

6+660.00

6+680.00

6+700.00

6+720.00

6+740.00

6+760.00

6+780.00

6+800.00

6+820.00

6+840.00

6+860.00

6+880.00

6+900.00

6+920.00

6+940.00

6+960.00

6+980.00

7+000.00

7+020.00

7+040.00

7+060.00

7+080.00

7+100.00

7+120.00

7+140.00

7+160.00

7+180.00

7+200.00

7+220.00

7+240.00

7+260.00

7+280.00

7+300.00

7+320.00

7+340.00

7+360.00

7+380.00

7+400.00

7+420.00

7+440.00

7+460.00

7+480.00

7+500.00

7+520.00

7+540.00

7+560.00

7+580.00

7+600.00

7+620.00

7+640.00

7+660.00

7+680.00

7+700.00

7+720.00

7+740.00

7+760.00

7+780.00

7+800.00

7+820.00

7+840.00

7+860.00

7+880.00

7+900.00

7+920.00

7+940.00

7+960.00

7+980.00

8+000.00

8+020.00

8+040.00

8+060.00

8+080.00

8+100.00

8+120.00

8+140.00

8+160.00

8+180.00

8+200.00

8+220.00

8+240.00

8+260.00

8+280.00

8+300.00

8+320.00

8+340.00

8+360.00

8+380.00

8+400.00

8+420.00

8+440.00

8+460.00

8+480.00

8+500.00

8+520.00

8+540.00

8+560.00

8+580.00

8+600.00

8+620.00

8+640.00

8+660.00

8+680.00

8+700.00

8+720.00

8+740.00

8+760.00

8+780.00

8+800.00

8+820.00

8+840.00

8+860.00

8+880.00

8+900.00

8+920.00

8+940.00

8+960.00

8+980.00

9+000.00

9+020.00

9+040.00

9+060.00

9+080.00

9+100.00

9+120.00

9+140.00

9+160.00

9+180.00

9+200.00

9+220.00

9+240.00

9+260.00

9+280.00

9+300.00

9+320.00

9+340.00

9+360.00

9+380.00

9+400.00

9+420.00

9+440.00

9+460.00

9+480.00

9+500.00

9+520.00

9+540.00

9+560.00

9+580.00

9+600.00

9+620.00

9+640.00

9+660.00

9+680.00

9+700.00

9+720.00

9+740.00

9+760.00

9+780.00

9+800.00

9+820.00

9+840.00

9+860.00

9+880.00

9+900.00

9+920.00

9+940.00

9+960.00

9+980.00

10+000.00

10+020.00

10+040.00

10+060.00

10+080.00

10+100.00

10+120.00

10+140.00

10+160.00

10+180.00

10+200.00

10+220.00

10+240.00

10+260.00

10+280.00

10+300.00

10+320.00

10+340.00

10+360.00

10+380.00

10+400.00

10+420.00

10+440.00

10+460.00

10+480.00

10+500.00

10+520.00

10+540.00

10+560.00

10+580.00

10+600.00

10+620.00

10+640.00

10+660.00

10+680.00

10+700.00

10+720.00

10+740.00

10+760.00

10+780.00

10+800.00

10+820.00

10+840.00

10+860.00

10+880.00

10+900.00

10+920.00

10+940.00

10+960.00

10+980.00

11+000.00

11+020.00

11+040.00

11+060.00

11+080.00

11+100.00

11+120.00

11+140.00

11+160.00

11+180.00

11+200.00

11+220.00

11+240.00

11+260.00

11+280.00

11+300.00

11+320.00

11+340.00

11+360.00

11+380.00

11+400.00

11+420.00

11+440.00

11+460.00

11+480.00

11+500.00

11+520.00

11+540.00

11+560.00

11+580.00

11+600.00

11+620.00

11+640.00

11+660.00

11+680.00

11+700.00

11+720.00

11+740.00

11+760.00

11+780.00

11+800.00

11+820.00

11+840.00

11+860.00

11+880.00

11+900.00

11+920.00

11+940.00

11+960.00

11+980.00

12+000.00

12+020.00

12+040.00

12+060.00

12+080.00

12+100.00

12+120.00

12+140.00

12+160.00

12+180.00

12+200.00

12+220.00

12+240.00

12+260.00

12+280.00

12+300.00

12+320.00

12+340.00

12+360.00

12+380.00

12+400.00

12+420.00

12+440.00

12+460.00

12+480.00

12+500.00

12+520.00

12+540.00

12+560.00

12+580.00

12+600.00

12+620.00

12+640.00

12+660.00

12+680.00

12+700.00

12+720.00

12+740.00

12+760.00

12+780.00

12+800.00

12+820.00

12+840.00

12+860.00

12+880.00

12+900.00

12+920.00

12+940.00

12+960.00

12+980.00

13+000.00

13+020.00

13+040.00

13+060.00

13+080.00

13+100.00

13+120.00

13+140.00

13+160.00

13+180.00

13+200.00

13+220.00

13+240.00

13+260.00

13+280.00

13+300.00

13+320.00

13+340.00

13+360.00

13+380.00

13+400.00

13+420.00

13+440.00

13+460.00

13+480.00

13+500.00

13+520.00

13+540.00

13+560.00

13+580.00

13+600.00

13+620.00

13+640.00

13+660.00

13+680.00

13+700.00

13+720.00

13+740.00

13+760.00

13+780.00

13+800.00

13+820.00

13+840.00

13+860.00

13+880.00

13+900.00

13+920.00

13+940.00

13+960.00

13+980.00

14+000.00

14+020.00

14+040.00

14+060.00

14+080.00

14+100.00

14+120.00

14+140.00

14+160.00

14+180.00

14+200.00

14+220.00

14+240.00

14+260.00

14+280.00

14+300.00

14+320.00

14+340.00

14+360.00

14+380.00

14+400.00

14+420.00

14+440.00

14+460.00

14+480.00

14+500.00

14+520.00

14+540.00

14+560.00

14+580.00

14+600.00

14+620.00

14+640.00

14+660.00

14+680.00

14+700.00

14+720.00

14+740.00

14+760.00

14+780.00

14+800.00

14+820.00

14+840.00

14+860.00

14+880.00

14+900.00

14+920.00

14+940.00

14+960.00

14+980.00

15+000.00

15+020.00

15+040.00

15+060.00

15+080.00

15+100.00

15+120.00

15+140.00

15+160.00

15+180.00

15+200.00

15+220.00

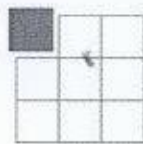
15+240.00

15+260.00

15+280.00

1





MARKOM
PROJECT LINE

B

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

JKP БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
РЈ ВОДОВОД

ПРЕДМЕТ: ОБНОВА УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ У НАСЕЉУ НОВА ГАЛЕНИКА СА ГРАЂЕВИНСКОМ ПАРЦЕЛОМ ПРИСТУПНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ, (НА КП: 15385/1 И 15364/3 КО ЗЕМУН)

Поштовани,

Молимо Вас, да нам у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, (Сл. гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12 и 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и већ добијеним Условима из Ваше надлежности под бр. **Е/730**, од 18.08.2021, а за потребе реализације предметног Урбанистичког пројекта, доставите **обнову услова** из ваше надлежности.

Напомињемо да све трошкове израде обнове урбанистичко-техничких услова сноси „РРД“ д.о.о. Београд, ул. Ресавска бр. 66., матични број:20245018 , пиб: 105340242

За све потребне информације можете се обратити обрађивачу урбанистичког пројекта:“ **MARKOM PROJECT LINE**“ д.о.о., на телефон: **064 640 98 30** . Особа за контакт је Сања Станојевић маст.инж.арх.

У прилогу достављамо:

- Графички прилог „Регулационо нивелационо решење-партер“, у папирној форми и дигиталном облику ЦД-у;
- Сепарат урбанистичког пројекта
- Раније добијене (истекле) услове из ваше надлежности;
- Катастарско-топографски план у дигиталном облику ЦД-у;
- Копију плана подземних инсталација у дигиталном облику ЦД-у;
- Информацију о локацији у папирној форми и дигиталном облику ЦД-у;

JKP БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

БР. ЗАВОДА A-895/2023

ПРИМЉЕНО 24.08.2023

ПРИМИО [signature]

011/ 206 50-18

С поштовањем,

MARKOM PROJECT LINE D.O.O.
директор, Весна Николић, д.и.а.

Доставити:

-наслову

-архиви MARKOM PROJECT LINE д.о.о.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 18.08.2021.



www.bvk.rs

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

број: 3/294

„РРД“ доо
Ресавска бр. 66
„MARKOM PROJECT LINE“ доо
Господара Вучића бр. 180
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса на ГП2 састављеној од делова катастарских парцела 15364/3 и 15385/1, КО Земун, у насељу Нова Галеника, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.3/294 од 23.07.2021. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса на ГП2 састављеној од делова катастарских парцела 15364/3 и 15385/1 КО Земун, у насељу Нова Галеника, КО Земун, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Одлуком о 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:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:1000 уцртана је постојећа канализациона мрежа: Подручје предметног Урбанистичког пројекта се налази на вододелници између Централног и Батајничког канализационог система. На овом простору је заснован сепарациони систем канализације а мањим делом канализације је по општем систему.

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:1000 уцртана је постојећа канализациона мрежа. Подручје предметног Урбанистичког пројекта се налази на вододелници између „Централног“ и „Батајничког“ канализационог система. На овом простору је заснован сепарациони систем канализације, а мањим делом канализације је по општем систему само у постојећем стању.

Увидом у постојеће стање, поред наведених катастарских парцела, постоји градска канализација, канали сепарационог система у улици из које су предвиђени приступи будућем комплексу и колектор општег система у његовом залеђу-(колектори у парцели и у делу саобраћајнице С8 са изливом у Дунав задржавају као кишни колектори).

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом :

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целина I-XIX); ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- ПДР привредне зоне Горњи Земун -зоне 1 и 2 (Службени лист града Београда, бр. 34/03) – у близини локације
- ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) - целина А1В7, (Службени лист града Београда, бр. 11/15) – у непосредној близини локације
- Главним пројектом саобраћајнице у индустријској зони Горњи Земун од саобраћајнице С8 до фабрике „Звезда“ - Саобраћајница С8 (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ИМ ПРОЈЕКТ, из 2006.године, бр.1970) – предметна парцела ГП1 нема излаз на саобраћајницу С8. Податке о пројектованој кишној и фекалној канализацији на предметној локацији, из наведеног Главног пројекта, достављамо кроз графички прилог, без мере.

ЗА 40103000 001/01

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног комплекса спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 8045,19m² (надземно: становање 6167,49m², пословање 1295,17m² и подземно 1877,70 m²), са 60 стамбених јединица, 5 локала, 87 паркинг места од којих у подземној гаражи 70 и 17 на парцели. Површина парцеле је 3170,86 m². Максимална висина венца је +13m.

Према ситуацији приступ комплексу је дефинисан формирањем приступне саобраћајнице ноформирана парцела-ГПС-3-није јасно дефинисан статус саобраћајнице. Није дефинисан приступ подземним гаражама. На парцели се формира двосмерна интерна саобраћајница у облику слова Т са подужним паркирањем уз њу. Приказан је и заштитни коридор за постојећи канализациони колектор ОБØ1200mm (обострано 2,5m од осовине колектора) – преко колектора је планирано паркирање, зеленило и део интерне саобраћајнице).

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања. Парцеле су неизграђене.

Планирани капацитети воде у комплексу су:

- за фекалну канализацију, Q=5,0 l/s, предвиђен је прикључак на колектор санитарне канализације DN300;
- за кишну канализацију:
- Q воде са саобраћајних површина и паркинга=9,0l/s-после третмана-сепаратор предвиђен је прикључак на канал DN250 mm у Ул. Лазара Мамузића. Низводно од сепаратора у ГП је предвиђен шахт са сигурносним преливом и инфилтрационим ровом за ретензирање кишних вода.
- Q воде са крова=19,0 l/s, које се испуштају у зелене површине.

Увидом у постојеће стање, на ГП 2 са налази колектор општег система ОБØ1200mm које треба изместити у јавну површину како би се обезбедила планирана изградња на локацији.

Урбанистичким пројектом обезбедити саобраћајницу јавног карактера или колско пешачку стазу како би се обезбедио заштитни коридор и обезбедила приступачност ради одржавања.

Покретање поступка за израду пројекта и измештање колектора је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. У заштитном коридору, којим се обезбеђује функционалност, стабилност и несметан приступ за одржавање колектора, није дозвољена изградња чврстих објеката и постављање елемената уређења, рампи, степеница, паркирање, сађење садница...

Канализационо возило захтева исте карактеристике као и против пожарно возило.

Са аспекта прикључења, с обзиром на величину стамбено - пословног комплекса, предметног и суседног, а сходно томе, и одговарајуће количине отпадних и кишних вода, прикључење на постојеће сепарационе канале (пречника Ø250mm кишни, односно Ø300mm фекални) није могуће без детаљне хидрауличке провере утицаја тих количина на течење у низводним деоницама.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Хидрауличким прорачуном треба да се обухвати провера пропусне моћи постојеће уличне канализације низводно од будућих улива предвиђених количина вода из стамбено - пословног комплекса (с обзиром на његову величину).

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења на канализациону мрежу, у складу са дефинисаним приступима комплексу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључака што рационалније у складу са потребама објеката и капацитетом уличних канала.

Граничне ревизионе силазе пројектовати уз уличну мрежу и/или до на 1,5m од линије уличне регулације тако да буду приступачни возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њима пројектовати заштитну каскаду, висине 60-300 cm. Везе на градску мрежу остварити на местима уличних ревизионих силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке.

Сав вишак кишних воде ретензирати у оквиру парцеле.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза. Приључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде се прикључују након пропуштања кроз таложник на кишну канализацију. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

ЗА 40103000 001/01

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Урбанистичким пројектом, треба да се раздвојити градску и интерну канализацију и приказати канализационе прикључке до уличне мреже.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстанца, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев „MARKOM PROJECT LINE“ doo у име инвеститора, на основу Информације о локацији бр. 350.1-3655/2016 од 27.07.2016године и ВиК капацитета, табеларног прегледа параметара, регулационо нивелационог решења са основом партера.

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, гис, Р = 1 : 500;
- ситуација из Главног пројекта саобраћајница у индустријској зони Горњи Земун од саобраћајнице С8 до фабрике „Звезда“ - Саобраћајница С8 (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ИМ ПРОЈЕКТ, из 2006.године, бр.1970);
- 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 у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: : www.bvk.rs

Обрадила:

Биљана Марковић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ 3/294

ГП-2

Градни Београдски одреда и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО
ДАНА
ШЕФ СЛУЖБЕ

28.4.2021
18.8.2021
3/294

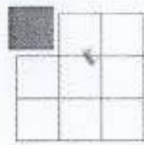
1:500

Meters



7450400





MARKOM
PROJECT LINE

K

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

JKP БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
PJ КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРЕДМЕТ: ОБНОВА УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ У НАСЕЉУ НОВА ГАЛЕНИКА СА ГРАЂЕВИНСКОМ ПАРЦЕЛОМ ПРИСТУПНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ, (НА КП: 15385/1 И 15364/3 КО ЗЕМУН)

Поштовани,

Молимо Вас, да нам у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, (Сл. гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12 и 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и већ добијеним Условима из Ваше надлежности по бр. 3/294, од 18.08.2021, а за потребе реализације предметног Урбанистичког пројекта, доставите **обнову услова** из ваше надлежности.

Напомињемо да све трошкове израде обнове урбанистичко-техничких услова сноси „РРД“ д.о.о. Београд, ул. Ресавска бр. 66., матични број:20245018 , пиб: 105340242

За све потребне информације можете се обратити обрађивачу урбанистичког пројекта:“ MARKOM PROJECT LINE“ д.о.о., на телефон: 064 640 98 30 . Особа за контакт је Сања Станојевић маст.инж.арх.

У прилогу достављамо:

- Графички прилог „Регулационо нивелационо решење-партер“, у папирној форми и дигиталном облику ЦД-у;
- Сепарат урбанистичког пројекта
- Раније добијене (истекле) услове из ваше надлежности;
- Катастарско-топографски план у дигиталном облику ЦД-у;
- Копију плана подземних инсталација у дигиталном облику ЦД-у;
- Информацију о локацији у папирној форми и дигиталном облику ЦД-у;

С поштовањем,

MARKOM PROJECT LINE D.O.O.
директор, Весна Николић, д.и.а.



Доставити:
-наслову
-архиви MARKOM PROJECT LINE d.o.o.

А.Н. БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

БР. ЗАВОДА 5-412/2023

ПРИМЉЕНО 24.08.2023

ПРИМЉЕНО

011/206-50-18



"RRD" d.o.o.
Resavska 66
11000 Beograd- Savski Venac

Naš znak: 82100 DK
Naš broj: 3682/23
Datum : 30.10.2023.g

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Zemun (u daljem tekstu EDS) razmotrio je zahtev primljen 09.08.2023.g. koji je predala "MARKOM PROJECT LINE" d.o.o, Gospodara Vučića br. 180, Beograd (u daljem tekstu Stranka) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 i 145/14) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01-23077/1-21 od 25.01.2021.godine,donose se

Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta naselje "Nova Galenika 2" na građevinskoj parceli GP-1 sa pristupnim saobraćajnicom GPS-1, ulica Jovana Stojasavljevića / Lazara Mamuzića na delovima KP 15385/1 i 15364/3 KO Zemun, obaveštavamo Vas:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže predmetnog područja:

U saradnji sa Službom za održavanje EEO visokog napona i uvidom u dostavljene podatke Službe za tehničku dokumentaciju "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd o elektroenergetskim objektima, ustanovljeno je da se u predmetnoj zoni ili u njenoj neposrednoj blizini nalaze sledeći elektroenergetski objekti:

1.1. Vodovi naponskog nivoa 35 kV:

- 1.1.1. Nadzemno-kablovski vod (NKV) br. 321, veza: TS 35/10 kV "Zemun Novi grad" - TS 35/10 kV "Galenika", nadzemna deonica između stubnog mesta (SM) br. 1924 i SM 1925, tipa i preseka provodnika 94-AL1/15-ST1A (stara oznaka A/C 3x95/15 mm²).

Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Pj = 275 kW

Sadržaj objekta	broj jedinica	Pj (kW / jedinici)
Stanovi	54	17,25
Poslovni prostor	5	17,25
Garaža	1	80
Lift	2	17,25
Zajednička potrošnja	1	17,25
Hidrocil	1	22,08

Način grejanja: priključenje na daljinski sistem grejanja (toplovodni sistem)

2. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetskim podacima iz tačke 2:

- 3.1 Napajanje novih potrošača vršice se iz buduće TS 10/0,4 kV koja je planirana na građevinskoj parceli GP-1, sastavljenoj od K.P. 15380/3, 15381/7, 15381/2 i delova K.P. 15383/1, 15385/1 K.O. Zemun prema uslovima za projektovanje (9/17, 3683/23)
- 3.2 Za napajanje budućih objekata planirati izgradnju dva podzemna kablovska 1 kV voda iz buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 3.1. Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV.
- 3.3 Planirati položaje KPK i MRO na budućim objektima u skladu sa važećim tehničkim propisima. Predvideti posebnu KPK za lift.
- 3.4 Postojeći priključak za objekat koji se ruši na predmetnim parcelama ukinuti.

3. Investitor je u obavezi da poštuje:

- 3.1. Zaštitni pojas za nadzemne 35 kV elektroenergetske vodove, sa obe strane voda od krajnjeg faznog provodnika, iznosi 15 m.
- 3.2. Ukoliko se pri izvođenju radova, ugrožava nadzemna deonica postojećeg 35 kV voda, energetski vod zaštititi i obezbediti predviđene sigurnosne visine i sigurnosna rastojanja novih objekata od postojeće nadzemne deonice 35 kV voda.
- 3.3. Ukoliko nije moguće obezbediti propisima predviđene sigurnosne visine i rastojanja, energetski 35 kV vod je potrebno izmestiti koristeći nadzemni 35 kV vod, tipa i preseka provodnika 94-AL1/15-ST1A (stara oznaka Al/C 3x95/15 mm²), ili koristeći 35 kV kablovski vod, tipa i preseka provodnika 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV).
- 3.4. Ako se izmeštanje vrši nadzemnim 35 kV vodom, predvideti postavljanje novih stubova umesto postojećih, ukoliko je to potrebno, zbog povećanja visina ili zbog skretanja trase. Postojeće stubove predmetnog 35 kV voda koji se zadržavaju, statički proveriti za nove sile zatezanja i uglove skretanja trase i ukoliko ne zadovoljavaju predvideti njihovu zamenu.
- 3.5. Ukoliko se izmeštanje vrši kablovskim vodom, potrebno je kablirati postojeći 35 kV nadzemni vod od stubnog mesta (SM) 1924 do SM 1925. Na poslednjem stubu kablirane deonice izvesti kablovske silaze 35 kV. Krajnji stub (SM 1924) na kome se završava deonica 35 kV voda koji se kablira, proveriti za nove sile zatezanja i ukoliko ne zadovoljavaju predvideti njegovu zamenu. Na mestu okruglog betonskog stuba (SM 1925) predvideti prelaznu kablovsku spojnicu koja će kraj novog kablovskog 35 kV voda tipa i preseka provodnika 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV) spojiti sa postojećom deonicom kablovskog 35 kV voda tipa i preseka provodnika 3x(XHE 49-A 1x185/25 mm², 20/35 kV).
- 3.6. Izvršiti demontažu nadzemne deonice 35 kV voda koji se kablira.
- 3.7. Lokaciju novih stubnih mesta ili trasu novog kablovskog voda predvideti u regulisanim poršinama, kroz urbanizovano područje, u pojasu (trotoaru) pored postojećih i/ili planiranih saobraćajnica. Planirani kablovski vod 35 kV postaviti podzemno ispod trotoarskog prostora i kolovoza u rovu dubine 1,1 m i širine 0,8 m. Na prelazima ispod kolovoza saobraćajnice i na mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla, kablovski vod 35 kV postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitnu cev prečnika Ø 160 mm pri čemu treba ostaviti 100 % rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije. Duž cele trase kablovskog voda 35 kV, za potrebe "Elektro distribucija Srbija" d.o.o. Beograd (zaštita kablovskih vodova, MTK, upravljanje, nadzor, itd.), predvideti u rovu uz elektroenergetski kablovski vod 35 kV dve polietilenske cevi prečnika Ø 40 mm, odgovarajuće dužine, kao i revizione šahtove, za potrebe instalacija telekomunikacionih optičkih kablova.
- 3.8. Prilikom polaganja podzemnog voda voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u novoj trasi 35 kV voda.
- 3.9. Potrebno je da se u trasi elektroenergetskog voda ne nalaze nikakvi objekti koji bi ugrožavali elektroenergetski vod i onemogućavale pristup vodu prilikom kvara.

4. Dodatni uslovi za izvođenje radova na izgradnji objekta:

- 4.1. Sve potrebne radove u vezi sa izgradnjom stambeno-poslovnog objekta naselje "Nova Galenika 2" u blizini navedenog elektroenergetskog 35 kV voda i izmeštanjem/ izgradnjom planiranog elektroenergetskog 35 kV voda izvesti u skladu, sa važećim odredbama:
 - Zakona o energetici ("Službeni glasnik RS", br. 145/2014, 95/2018, 40/2021 i 35/2023).
 - Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 09/2020 i 52/2021).
 - Zakona o zaštiti od nejonizujućeg zračenja ("Službeni glasnik RS", br. 36/2009) sa pripadajućim pravilnicima: Pravilnik o granicama nejonizujućeg zračenja ("Službeni glasnik RS", br. 104/2009), Pravilnik o izvorima nejonizujućih zračenja od posebnog interesa, vrstama izvora, načinu i periodu

njihovog ispitivanja ("Službeni glasnik RS", br. 104/2009).

- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ", broj 65/1988 i "Službeni list SRJ", broj 18/1992).
 - Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V ("Službeni list SFRJ", broj 4/1974 i 17/1978 i "Službeni list SRJ", broj 61/1995).
 - Pravilnika o tehničkim normativima za uzemljenja elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V ("Službeni list SRJ", broj 61/1995).
 - Pravilnika o tehničkim normativima za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i vodova ("Službeni list SRJ", broj 41/1993).
- 4.2. Građevinske radove u neposrednoj blizini elektroenergetskih objekata vršiti ručno, bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite.
- 4.3. Najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih 35 kV objekata investitor je u obavezi da se u pisanoj formi obrati Službi za održavanje EEO visokog napona "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ulica Vojvode Stepe broj 422, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon.
- 4.4. Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne 35 kV elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za održavanje elektroenergetskih objekata visokog napona "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ulica Vojvode Stepe broj 422.
- 4.5. U slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih 35 kV objekata moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ulica Vojvode Stepe broj 422. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa članom 217. Zakona o energetici ("Službeni glasnik RS", br. 145/2014, 95/2018, 40/2021 i 35/2023), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.
- 4.6. Investitor je dužan da se, pre podnošenja zahteva za pribavljanje građevinske dozvole / rešenja o odobrenju za izvođenje radova, direktno obrati "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd radi:
- Pribavljanja pozitivnog mišljenja na projektno rešenje izvođenja elektroenergetskih objekata (EEO) koji su u nadležnosti "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd.
 - Zaključivanja Ugovora o izmeštanju postojećih EEO.
 - Zaključivanja Ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoca javnog ovlašćenja "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd radi pristupa elektroenergetskim objektima na parcelama vlasnika poslužnog dobra.
- 4.7. Pri izvođenju radova zadržati sve postojeće galvanske veze.
- 4.8. Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti.
- 4.9. Ukoliko je potrebna izgradnja novih stubnih mesta za buduće VN stubove neophodno je rešiti imovinsko-pravne odnose.
- 4.10. Za izmeštenu trasu elektroenergetskog 35 kV voda pribaviti saglasnost Službe za tehničku dokumentaciju "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd, Gospodar Jevremova 26-28/IV (priložiti tri situacije u papiru i jednu ucrtanu u .DWG formatu na CD-u).
- 4.11. Izvođenje radova na kabliranju dela nadzemnog voda 35 kV biće moguće nakon izrađene i dostavljene investiciono-tehničke dokumentacije potrebne za prijavu radova u skladu sa propisima kojima se uređuju oblasti energetike, planiranja i izgradnje.
- 4.12. **Ukoliko nastanu promene koje se odnose na situaciju trase-lokacije predmetnog objekta, investitor je u obavezi da promene prijavi i zatraži izdavanje novih uslova.**
- 4.13. **Uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje sa overenim situacijama moraju biti u sadržaju projektne dokumentacije.**
- 4.14. **Za neuvažavanje bilo kojeg od navedenih uslova investitor snosi punu odgovornost.**

5. Ostali uslovi:

- 5.1. Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućih objekata za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati EDS za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnih objekta na DSEE.
- 5.2. Investitor objekata tj. Stranka zbog čije izgradnje je potrebna zaštita i izmeštanje postojećih EEO, dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose koju su prouzrokovani izmeštanjem, zaštitom postojećih EEO, kao i izgradnjom potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.
- 5.3. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi

Direktor Ogranka Zemun



Mr Boris Petrović, dipl.el.ing.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 286072/2-2023

ДАТУМ: 25-09-2023

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

„MARKOM PROJECT LINE“ д.о.о.

Ул. Господара Вучића бр. 180

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у насељу Нова Галеника, у Београду

ВЕЗА: 286072/1-2023, ИБ: 343/23 М.Мунђан

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у насељу Нова Галеника, на КП 15385/1 и 15364/3, све КО Земун у Београду. Објект је спратности По+Пр+2+Пс1+Пс2 са 60 стамбених јединица и 5 локала.

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

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 топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ОДО);
- 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 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 (ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно, а до сваке пословне јединице потребно је обезбедити 4 оптичка влакна. 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 утичница 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 16A 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 (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, 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 Телекома 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. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљеног ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110mm, до 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 Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат у сваку ламелу, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваку ламелу понаособ, 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 објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објекта, 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 објекта. 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 број 011/2431-220.

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.

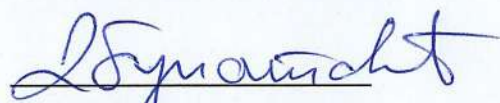
9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013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

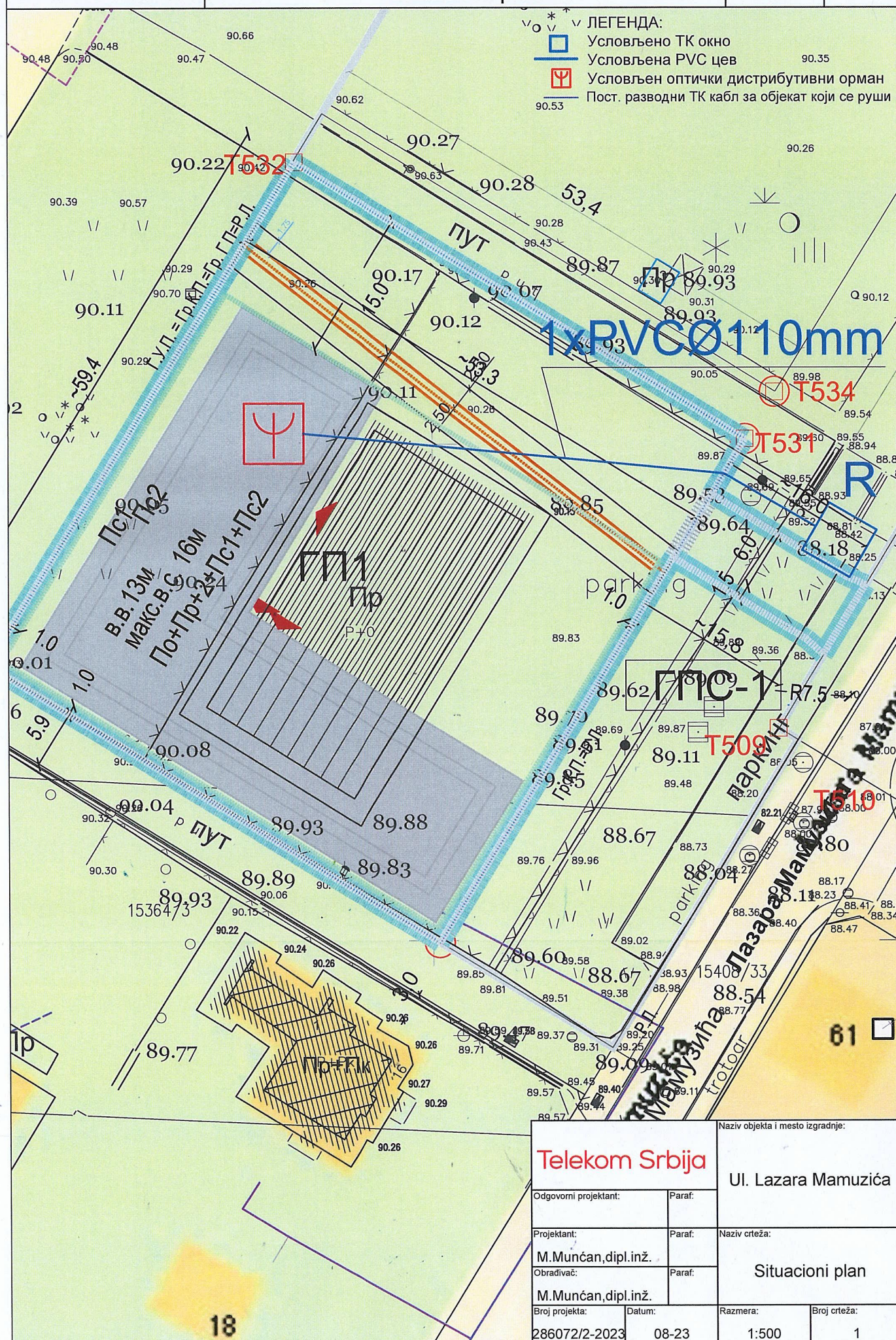
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Зен **Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл.менаџер





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-49630/23

12 JUL 2023

MARKOM PROJECT LINE d.o.o.

Господара Вучића 180
11000 Београд

Датум: 11.07.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-47871/23 од 05.07.2023. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајнице на к.п. 15385/1 и 15364/3, КО Земун**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране” снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режим рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

КО „Галеника“

Магистрала:

М1

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- потрошачи: грејање, вентилација,
припрема потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 16;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А157, (Службени лист града Београда бр. 11/15); и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајнице на к.п. 15385/1 и 15364/3, КО Земун

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарске парцеле 15385/1, КО Земун**, налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Унутар границе Урбанистичког пројекта налазе се постојећи дистрибутивни топовод пречника **φ267.0/6.3** постављен у армирано-бетонски канал **тип III**. Наведени топовод уцртан је у катастар подземних вода **Земун поље 4/188**.

Због изградње планираног стамбено-пословног објекта, потребно је да се Урбанистичким пројектом предвиди измештање/реконструкција целокупне постојеће топоводне инфраструктуре унутар граница катастарске парцеле **15385/1, КО Земун**, од коморе **КО-1** до **КО-2** на постојећем дистрибутивном топоводу пречника **φ267.0/6.3**.

Коридор за измештање/реконструкцију постојећег дистрибутивног топовода **φ267.0/6.3** предвидети у коридору остављеном важећим планским документом тј. *Планом генералне регулације за изградњу објеката и вода система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А167*.

Поред тога, Урбанистичким пројектом неопходно је да се унутар граница катастарске парцеле **15385/1, КО Земун**, предвиди и демонтажа постојећег дистрибутивног топовод пречника **φ267.0/6.3**, конкретно од коморе **КО-1** до **КО-2**.

У складу с тим, потребно је да се пре почетка изградње Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за снабдевање топлотном енергијом у улици Цара Душана 141 у Земуну, са ради уговарања измештања дистрибутивног топовод са предметне к.п. 15385/1, КО Земун.

Пре почетка изградње планираног објекта, обавеза Инвеститора радова на изградњи стамбено-пословног објекта је да демонтира армирано-бетонске канале, а челичне цеви врати у магацин секундарних сировина ЈКП „Београдске електране“ на адреси Савски насип 11, Нови Београд. Све трошкове везане за демонтажу сноси Инвеститор.

Саобраћајни прилаз објекту потребно је да се предвиди са нивелетом која обезбеђује минимални дозвољени надслој од 0.6m од коловозне конструкције изнад горње плоче армирано-бетонског канала.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** и планираним коридором за **измештање/реконструкцију** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 15385/1 и 15364/3, КО Земун, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са измештеног/реконструисаног предизолованог дистрибутивног топовода у коридору уз предметну локацију или са дела топовода планираног у Улици Јована Стојсављевића, изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстанцију.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном стамбено-пословном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-14** бр. **350.1-3655/2016** од **27.07.2016.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта, спратности **По+Пр+2+Пс1+Пс2**, укупне планиране **БРГП=8.045m²**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=350kW**.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстанцу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

Уколико је објекат предвиђен са више улаза, потребно је да се за сваки улаз обезбеди просторија за топлотну подстанцу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанца, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“ са условима за измештање постојећег дистрибутивног топловода.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцу.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке / пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-065/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

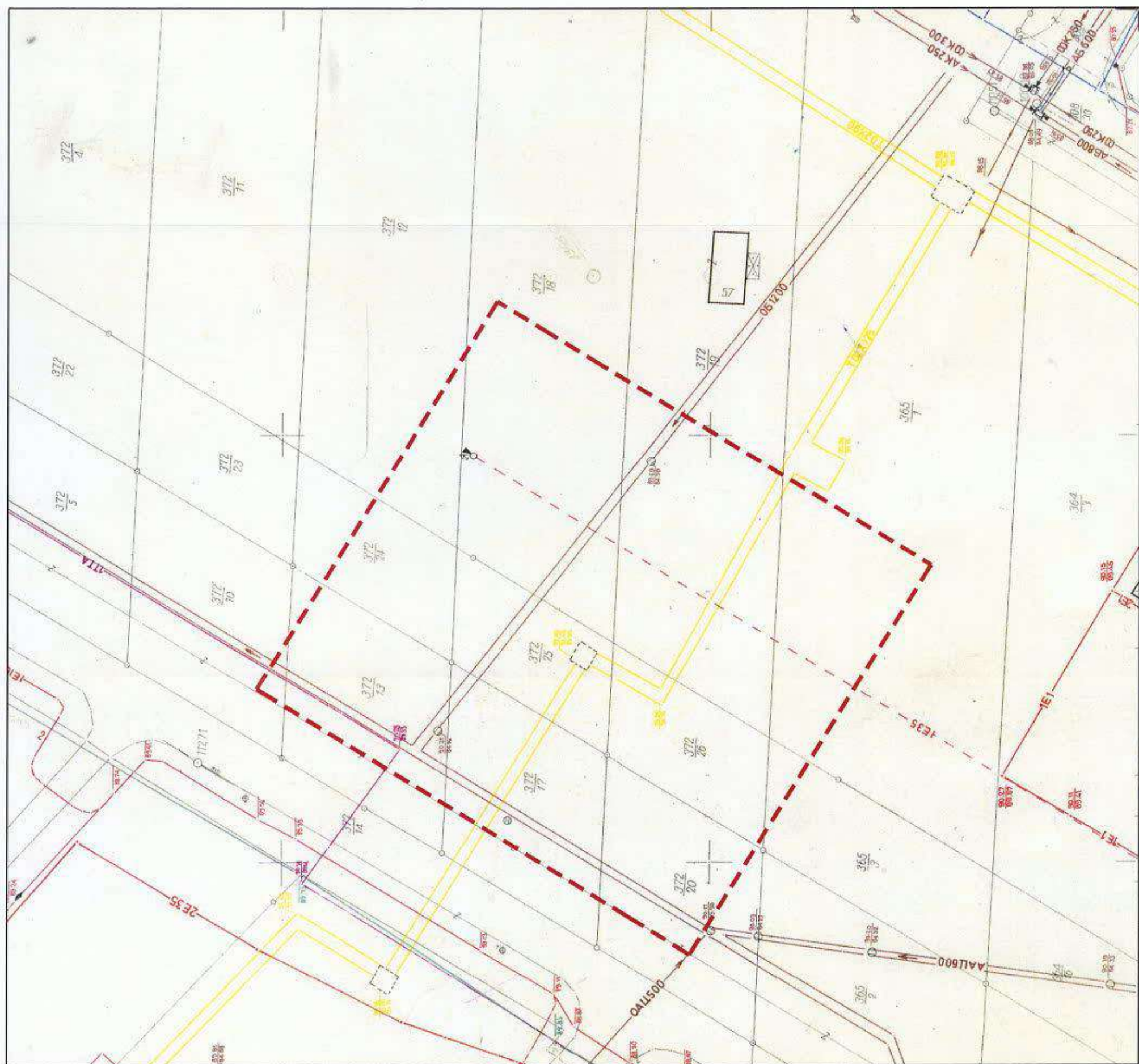
Прилог:

- Ситуација R 1:500

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ
Слободан Цунић, дипл.инж.ел.

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



ЛЕГЕНДА:

Предметна локација



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАБОДНИ БРОЈ: RI-47871/23

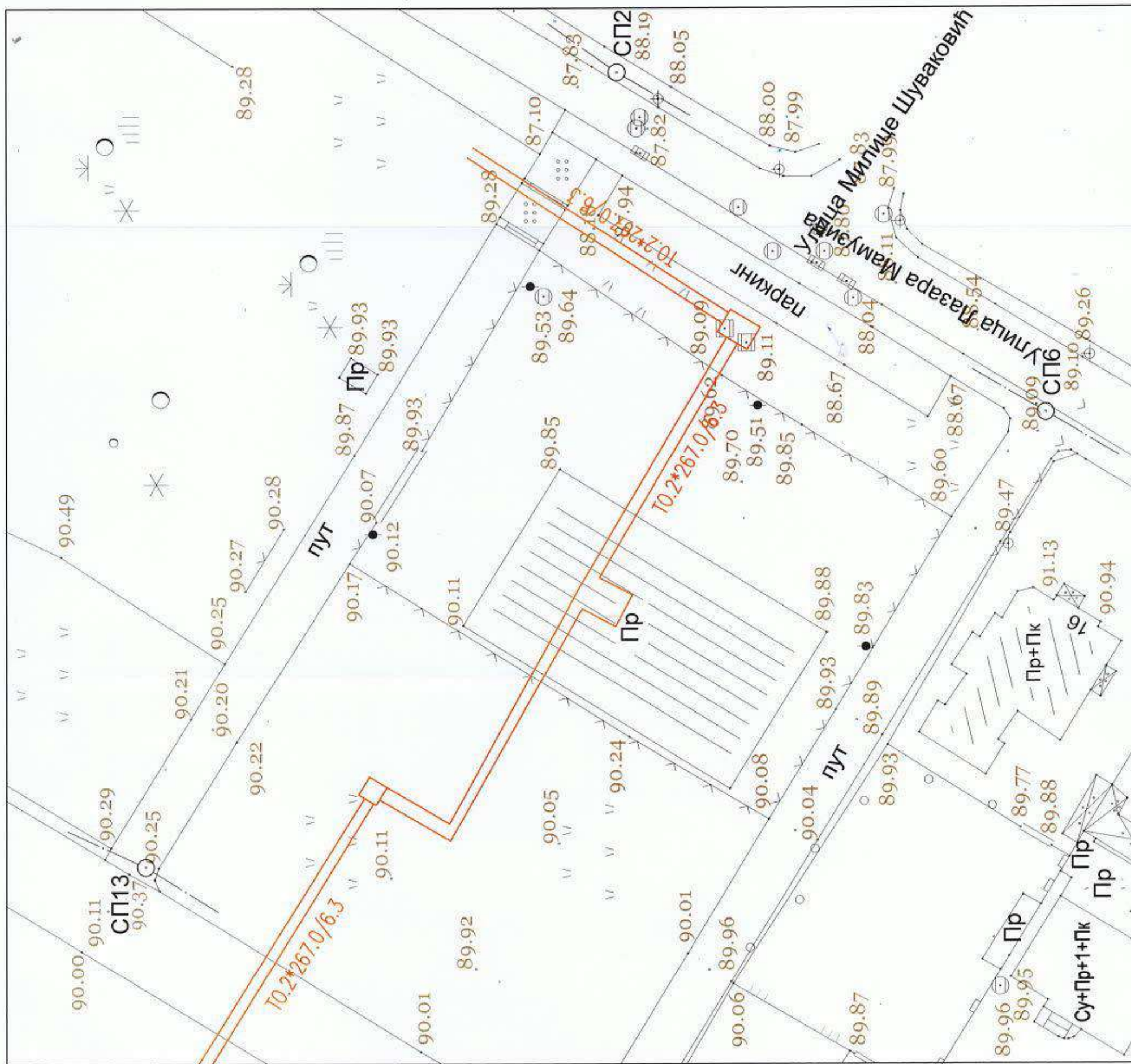
РАЗМЕР: 1 : 500

0 10 20 30 40 50 75 125 m

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2023.



ЛЕГЕНДА:



Постојећу инфраструктуру



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

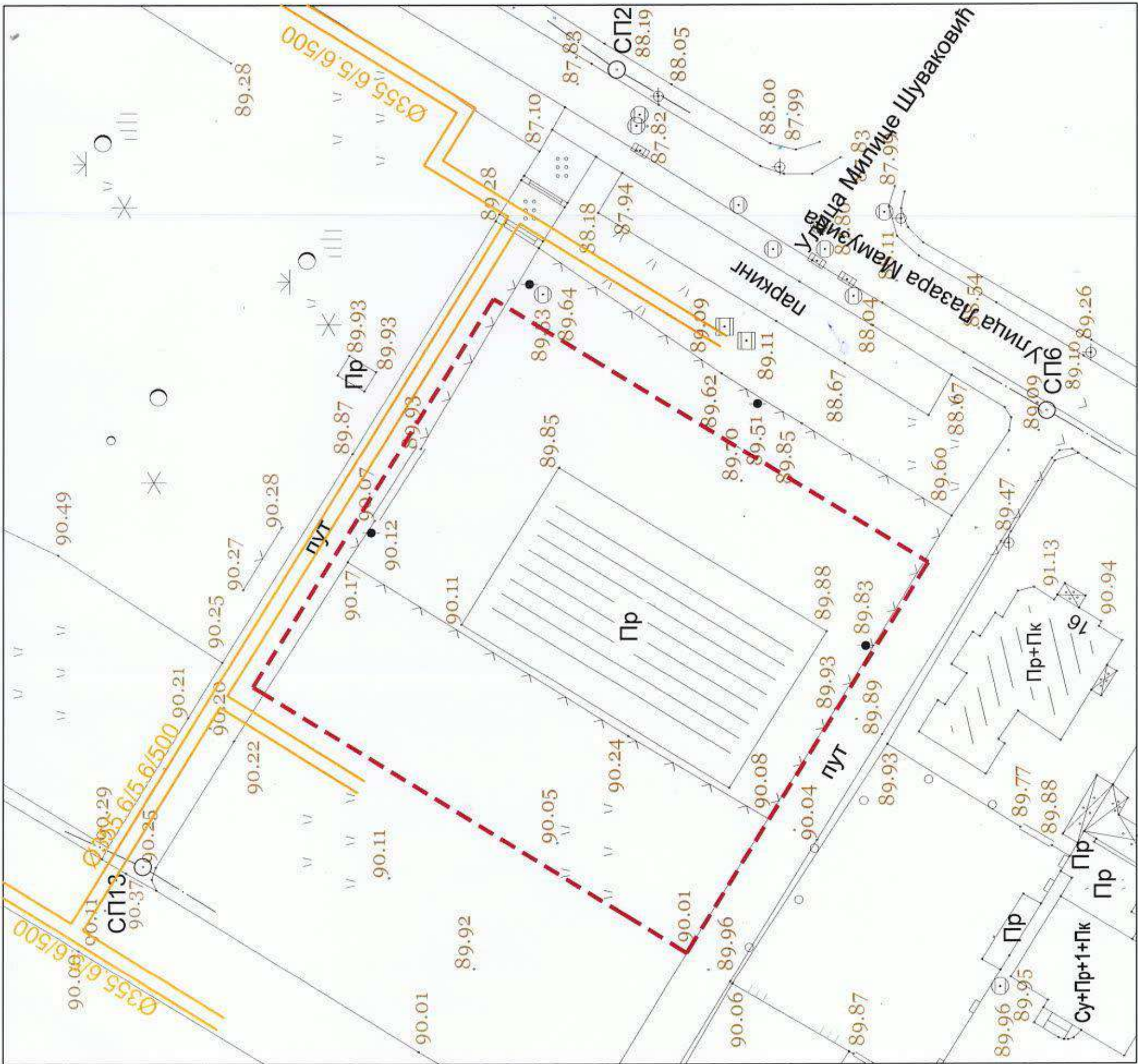
ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-47871/2023

РАЗМЕР: 1 : 500

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2023.



Планирани топловод
- у складу са ПДР-ом

Предметна локација



НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

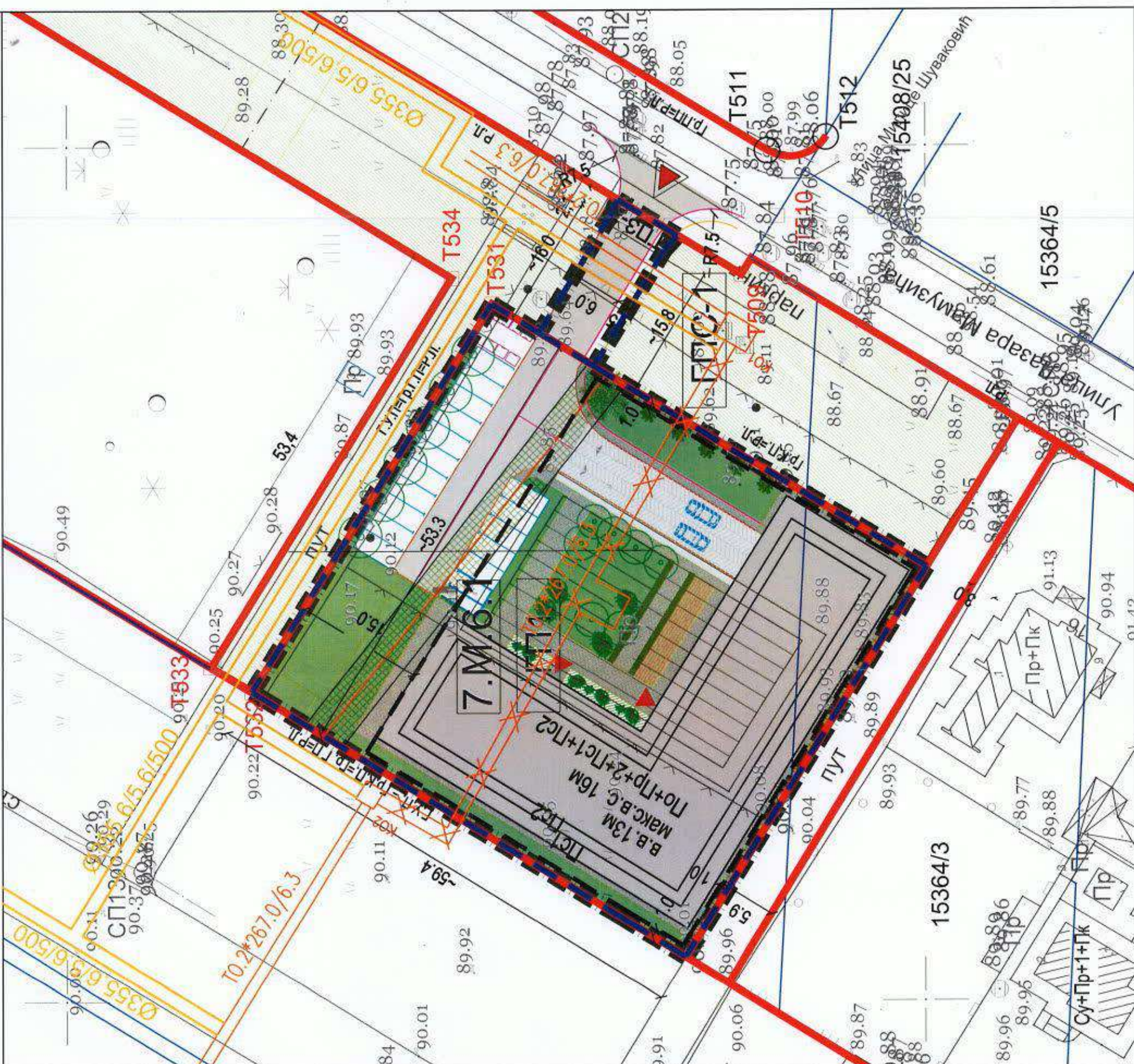
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-47871/2023



3

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2023.



ЛЕГЕНДА:

Постојећи топловод

Постојећи топловод - укида се

Планирани топловод - у складу са ПДР-ом

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-4781/23

РАЗМЕР: 1 : 500

0 10 20 30 40 50 75 125 m

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:
4

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2023.

Markom project line d.o.o.**Господара Вучића бр. 180****11050 Београд 22****ПАК 164019**

Ваш број: _____

Наш број: _____

06-07-4/1989/1
- 8. 08. 2023

Датум: _____

РН 956/23

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса, на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом, (к.п. бр. 15385/1 и 15364/3 КО Земун)

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса, на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом, (к.п. бр. 15385/1 и 15364/3 КО Земун), обавештавамо Вас:

ЈП "Србијасгас" у обухвату границе пројекта, нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

У непосредној околини предметне границе Урбанистичког пројекта, у надлежности ЈП "Србијасгас", су следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN 40, у Ул. Лазара Мамузића (к.п. бр. 15385/1 КО Земун) и у путу на к.п. бр.15364/3 КО Земун – изграђен,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода и положај објекта дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажуране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијасгас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од планираних гасних инсталација (уколико су предвиђене) и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који

могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.

8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијас"-а:

С обзиром на то, да се у захтеву нисте изјаснили да сте заинтересовани за прикључење предметног комплекса на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови за пројектовање гасне инсталације у циљу прикључења и трошкови прикључења.

Уколико касније будете желели да предметни комплекс прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да нам се обратите са Захтевом за издавање одобрења за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4bar
- Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16bar

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 07.07.2023. g.

RAZMERA: 1:1000



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 14212

Датум:

25 AUG 2023

MARKOM PROJECT LINE D.O.O.

Господара Вучића 180

Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом (КП 15385/1 и 15364/3 КО Земун)

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 14212

Датум:

25 AUG 2023

MARKOM PROJECT LINE D.O.O.

Господара Вучића 180

Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом (КП 15385/1 и 15364/3 КО Земун)

Прилози:

- Сепарат Урбанистичког пројекта са идејним решењем
- Претходни услови из наше надлежности
- Потврда пројекта препарцелације за предметну локацију
- КТП у дигиталном облику
- Информација о локацији у аналогном и дигиталном облику

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),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19),

Постојеће стање

На предметном простору постоји јавна зелена површина која припада стамбеном насељу Галеника, на којој се налазе паркиралишта са пратећим зеленилом.

У контактної зони прементог простора је евидентирана јавна зелена површина типолошки дефинисана као заштитни зелени појас.

Наведене зелене површине су одржаване и на њима су присутне групације и појединачна стабла мешовите високе вегетације (лишћари и четинари) изузетног квалитета.

Планирана намена

Катастарска парцела 15385/1 КО Земун налази се у површинама планирани делом за мешовите градске центре у зони 7.М6.1, делом за саобраћајне површине и делом за јавне зелене површине у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења и делом у постојећим организованим насељима у отвореном блоку у зони 7.С9.1 . у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

Катастарска парцела 15364/3 КО Земун налази се у површинама планираним делом за мешовите градске центре у зони ниске спратности, зона 7.М6.1, делом за саобраћајне



површине и делом за јавне зелене површине у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења и делом у зони породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града, зона 7.C1.1 . у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

На наведени катастарским парцелма, у насељу Нова Галеника, планирана је изградња стамбено-пословног објекта.

Услови

На основу Плана генералне регулације, дозвољава се саобраћајни приступ преко јавних зелених површина у регулацији саобраћајница, као и преко заштитних зелених површина паралелним са регулацијом саобраћајница.

Валоризовати постојећу високу вегетацију и уколико постоје вредни примерци уклопити их по могућности у планирано решење.

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану генералне регулације за зону 7.M6.1. - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности::

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Паркинг просторе треба озеленити дрворедним стаблима, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.


Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (ако се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топлотвод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–150/2023
04.09.2023. године



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

„MARKOM PROJECT LINE“ d.o.o.

Ул. Господара Вучића бр. 180
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НАСЕЉЕ „НОВА ГАЛЕНИКА 2“ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ПРИСТУПНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ ГПС-1 УЛИЦА ЈОВАНА СТОЈСАВЉЕВИЋА/ЛАЗАРА МАМУЗТИЋА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА (К.П.) БР. 15385/1, 15364/3, К.О. ЗЕМУН, У БЕОГРАДУ Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Колски приступ предметној катастарској парцели се налази у зони пешачког прелаза, с тога је неопходно приликом отварања колског приступа обавезно остварити сарадњу са Секретаријатом за саобраћај – Одељењем за техничко регулисање саобраћаја, који ће одлучити о начину на који ће пешачки прелаз да се измести и пројектује додатна саобраћајна сигнализација у зони колског приступа, како би се одвојили токови кретања пешака и возила и број могућих конфликтних тачки свео на најмањи.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр. 01: „Регулационо-нивелациони план - партер“, 02: „Основа гараже и сегментни пресеци“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр. *ЛЖ*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић





MARKOM
PROJECTLINE

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НАСЕЉЕ "НОВА
ГАЛЕНИКА 2"
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦОМ
ГПС-1
УЛИЦА ЈОВАНА СТОЈСАВЉЕВИЋА/ ЛАЗАРА МАМУЗИЋА
(ДЕЛОВИ К.П: 15385/1 И 15364/3 КО ЗЕМУН)**

/СЕПАРАТ/



Београд, јул 2023.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ
ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦОМ ГПС-1
НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 2"
(ДЕЛОВИ К.П: 15385/1 И 15364/3 КО ЗЕМУН)**

НАРУЧИЛАЦ	"РРД" д.о.о. БЕОГРАД, ПЕСАВСКА 66
ОБРАЂИВАЧ:	MARKOM PROJEKT LINE Д.О.О. ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 180, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ГЛАВНИ ПОЈЕКАНТ:	ВЕСНА НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	МИЛАН ТИОДОРОВИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	СЛАЂАНА ТИОДОРОВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СТАНОЈЕВИЋ, маст.инж.арх. ДАНИЈЕЛА ЈАРЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВИТОРОВИЋ, дипл.инж.арх.
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:	ИВАН ФАР, дипл.грађ.инж.
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ МРЕЖА:	ЖЕЉКО АЛИЋ, дипл.инж.ел.
ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА:	АЛЕКСАНДАР ЖИВКОВИЋ, дипл.инж.маш.
САОБРАЋАЈ:	МИЛАН НИКОЛИЋ, дипл.инж.грађ.
ПРИТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:	МИЛОМИР ЛУКИЋ, дипл.инж.маш.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 2"**

**НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦОМ ГПС-1,
УЛИЦА ЈОВАНА СТОЈСАВЉЕВИЋА/ ЛАЗАРА МАМУЗИЋА
(ДЕЛОВИ К.П: 15385/1 И 15364/3 КО ЗЕМУН)**

1 УВОД

1.1. Правни и плански основ

Повод за израду предметног Пројекта је захтев **РРД д.о.о. из Београда**, Ресавска 66, у својству имаоца права на к.п.: 15385/1 и 15364/3 К.О.Земун, да се за предметну локацију обезбеде услови за изградњу стамбено-пословног објекта у складу са одредбама важећег планског документа.

За наведену локацију је израђен и потврђен пројекат препарцелације под: IX-14 бр 350.15-223/2022.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021).

Плански основ за Измене и допуне плана представља:

- **План генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** (Сл. Лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22).

1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Предметна грађевинска парцела се налази у зони мешовитих градских центара ниже спратности 7.М6.1 и спроводи се непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације.

1.2.1. Правила грађења дата за грађевинску парцелу – зона 7.М6.1

Табела 01: Правила грађења Извод из ППР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 10.М6.1 и 7.М6.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

	<ul style="list-style-type: none"> саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу <i>Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X</i>.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели спратности до П је „3“= 60% максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „3“= 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m), што дефинише спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. у односу на регулациону линију грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у зони 7.М6.1.у улицама Угриновачкој и Цара Душана јужно од Новоградске и Тошином бунару, Грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулационе линије у улици Цара Душана северно од Новоградске улице, Грађевинска линија у комплексу 7.М6.1. уз улицу Саве Ковачевића се одређује урбанистичким пројектом, поштујући правила за растојања између објеката, У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m, грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0.4 m, на висини већој од 4.0m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1m. Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> 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%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле 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
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем..
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> у зони 7.Мб.1. на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких

	сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Простор на лесном платоу ,код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, • Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптеречења. • Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта. • Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

1.2.2. Нормативи за одређивање потребног броја паркин места

Табела 02: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану
мешовити градски центри	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина посл.јединице мања од 50 m² • 1ПМ на 100m² БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновременно запослена

2 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА , ПОСТОЈЕЋА ИЗГРАЂЕНОСТ И ПРИСТУПИ

Грађевинска парцела ГП-1 налази се у зони 7.М6.1 - мешовити градски центри.

Иста је са свих страна оивичена јавним наменама:

- на западу саобраћајницом Батајнички пут 1.део са припадајућом зеленом површином,
- северно и источно је јавна зелена површина и
- на југу је колско-пешачка саобраћајница.

Зона 7.М6.1 дата је у графичком прилогу Плана генералне регулације и одређена аналитичким тачкама и регулационим линијама, на основу чега је дефинисана грађевинске парцела ГП-1.

За предметну грађевинску парцелу урађен је и потврђен Пројекат препарцелације (у документацији овог сепарата) и формирање грађевинске парцеле је у процедури у надлежном катастарском оператру. Површина грађевинске парцеле је 3171m² .Парцела је правилног правоугаоног облика са ширинама фронта парцеле према јавним површинама од: 59,4м и 53,5м.

На планираној грађевинској парцели ГП-1 се налази приземни пословно/складишни објекта. Како се планира изградња новог стамбено-пословног објекта у свему према условима Плана, постојећи објекат ће бити уклоњен.

Напомињемо да је према ПГР-у, у поглављу В) Смернице за спровођење плана, подпоглавље 1. "Подручја која се спроводе на основу важећих планова", између осталог, наведено: "На основу овог плана, дозвољава се саобраћајни приступ за парцеле које немају директан излаз на саобраћајнице, преко јавних зелених површина у регулацији саобраћајница, као и преко заштитних зелених површина паралелним са регулацијама саобраћајница".

Сходно горе наведеном, приступ грађевинској парцели ГП-1 обезбеђен је преко јавне зелене површине из Улице Јована Стојсављевића, односно дефинисана је једна грађевинска парцела – приступна саобраћајница ГПС-1. Ширина наведене саобраћајнице је 7,5м (коловоз ширине 6,0м и са једне стране пешачка стаза ширине 1,5м, а дужина износи око 23м.

Планирана грађевинска парцела - приступна саобраћајница ГПС-1 задржава се у јавним наменама, са правом службености пролаза за приступ грађ.парцели ГП-1. Нивелациони елементи саобраћајнице ГПС-1 су дати на начин да се прати постојећи пад терена и према коти нивелети Улице Лазара Мамузића /Јована Стојсављевића, на месту прикључења.

3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

3.1. Планирана намена

Планира се изградња стамбено-пословног објекта максималне висине објекта на венцу 13м, односно слемени 16,0м. У оквиру прописаних висина, реализује се објекат спратности По+Пр+2+Пс1+Пс2.

У објекту, су локали у приземљу и становање од првог до последњег повученог спрата. Дефинисан је један улаз у стамбени део објекта и засебни улази у локале са пешачких површина у оквиру парцеле.

Укупно је пројектовано 54 стамбених јединица и 5 локала.

3.2. Саобраћајно решење и паркирање

3.2.1. Приступна саобраћајница ГПС-1

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП-1 обезбеђен је посредно из секундарне саобраћајне мреже, тј. Улице Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића, а преко засебне грађевинске парцеле саобраћајнице: ГПС-1, која прелази већим делом преко јавне зелене површине, и мањим делом преко паркинга у регулацији Улице Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића.

Саобраћајницом ГПС-1 приступа се партерном делу парцеле, тако да се иста наставља у интерну саобраћајницу ширине 6м, са обостраним паркирањем и приступом рампи за подземну гаражу.

Ширина профила саобраћајница ГП-С1 је 7.5м (коловоз 6м и једнострано тротоар 1.5м). Нагиб саобраћајнице пројектоване за двосмерно кретање, прилагођен је условима за кретање пожарног возила и пешачко кретање тј износи од 5% до 6%.

3.2.2. Интерни саобраћај на парцели и паркирање

Нивелационо решење интерне саобраћајне површине је дефинисано у односу на приступну саобраћајницу и постојећу морфологију терена. Пешачке стазе на парцели су минималне ширине 1,5м и пројектоване су на начин да се обезбеди несметан приступ улазима у стамбени део објекта исто као и пословним садржајима у приземљу. Све денивелације у оквиру пешачких стаза се решавају преко рампи нагиба до 5%.

Како су планирани пословно-трговачки садржаји у приземљу објекта, снабдевање истих се одвија преко интерне саобраћајне површине на парцели возилом типа "pickup".

На прилазу гаражи је пројектована окретница која одговара условима маневрисања пожарног и комуналног возила, као и возила за доставу. Рампа подземне гараже је отворена нагиба 15% са грејачима за отапање леда, дужине 24,25м, двосмерна са коловозом од 6м и тротоаром за евакуацију ширине 1,0м.

Решење паркирања се у целисти обезбеђује на парцели и то:

- На слободним површинама парцеле је укупно 18 паркинг места, од чега је једно паркинг место за особе са инвалидитетом.
- У подземној гаражи - укупно 62 гаражних места, од чега је 4 паркинг места за особе са инвалидитетом.

У подземној гаражи од укупно 62 гаражних места, 12 су у систему WOHR PARKLIFT 340 – 155/150 (три дабл јединице са 4 возила и носећим стубовима унутар јаме), за чисту ширину платформе 500цм.

Укупан број паркинг места на парцели износи 80. Подземна гаража заузима 55% од укупне површине грађевинске парцеле. Пројектована је као средња гаража са једним улазом и једним излазом.

Табела 03: Преглед потребног и оствареног капацитета паркирања:

Намена	Норматив	Број станова / површина пп /м2/	Потребно паркинг места	Остварено паркинг места
Становање	1.1 ПМ по стану 1.2	54	59	59
Продајни простор трговинских садржаја	1ПМ на 50м ²	1050м ² НЕТО грађ.површине	21	21
Укупно Од тога за особе са инвалидитетом (5%)			80 4	80 4

Такође, у циљу безбедности, површине намењене за игру и боравак деце на отвореном биће одвојена од колских површина тротоарима и ограда транспарентном оградом висине до 140цм.

3.3. Фазност изградње на грађевинској парцели и измене унутар габарита објекта

На предметној парцели неће бити фазне изградње.

У фази израде виших нивоа пројекте и пројектно-техничке документације, дозвољава се просторна реорганизација пројектованих стамбених, пословних и трговинских јединица (локала) и дозвољава се спајање две или више јединица пословних и трговинских садржаја (локала), као и станова, у складу са потребама.

3.4. Остварени капацитети и приказ параметара

Параметри	Задато ПГР	Остварено ИДР
Површина парцеле	3171м ²	3171м ²
БРГП надземно	/	5663,00 м ²
БРГП подземно	/	1745,00 м ²
БРГП укупно	/	7408,00 м ²
Спратност <i>*кроз израду урбанистичког пројекта, могуће је планирати и више повучених етажа, с тим што се висина венца последње повучене етаже одређује се под углом од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже.</i>	П+2+Пс	П+2+2Пс
Висина венца	13м	11м венац пуне етаже 13м венац прве повучене етаже
Висина слемена	16м	16м
Индекс заузетости подземне етаже	85%	55,00% (1745,00 м ²²)
Индекс заузетости	40%	40% (1268,00м ²)
Слободне и зелене површине	мин 60% (5273м ²) мин 15% (1 318м ²)	60,39% (1914,86м ²) 15,58% (494м ²)
БРГП становања	/	4 493,00м ²
БРГП пословања	/	1 154,00м ²
Однос становања и пословања	80:20	79,56: 20,44
Бр. станова	/	54
Паркирање Према нормативима 1.1.ПМ по стану 1ПМ на 50м ²	80 за особе са инв. 4	80 за особе са инв. 4



4. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП-1 која се формира од целих к.п 15380/3, 15381/7, 15381/2 и делова кп 15383/1 и 15385/1 КО Земун) - насеље Нова Галеника 2, израђен је у складу са чланом 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021).

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП-1 и приступне саобраћајнице на грађевинској парцели ГПС-1, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021).

5. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. Регулационо-нивелациони план - партер решење, Р 1:500
02. Основа гараже и сегментни пресеци, Р 1:200

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији
- Мишљење Секретаријата за саобраћај за Пројекат препарцелације за предметну локацију
- Потврда Пројекта препарцелације
- Катастарско топографска план на ЦД-у



Водени из акти:

IV-св 344.6-150/2023

изд. од: 04.09.2023.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-900/23
СВ1109103
инт.бр. 217-432/23
Дана 06.07.2023. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "Markom project line" доо, Господара Вучића 180, Београд од 05.07.2023. године издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом (КП15385/1 и 15364/3 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

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције



Миле Јовичић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„РРД“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Ресавска бр.66

наш знак: 9769 / 2
datum: 06.07.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1, која се формира од кат. парцела број 15385/1 и 15364/3 обе КО Земун, у насељу Нова Галеника, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

У складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у *оквиру граница формиране парцеле* намењене изградњи поменутог објекта.

До локације контејнера мора се обезбедити директан и неометан прилаз за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању контејнера од места за њихово постављање до ком. возила које износи 15m, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Колски прилаз до позиције контејнера мора бити прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па приступна саобраћајница мора бити изведена са минималном ширином 3,5m у једном и 6,0m у два смера, мора бити проходна или са слободним манипулативним простором за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

У графичком прилогу достављеног сепарата, приказана је ниша у којој ће бити постављен одговарајући број контејнера према нормативу, а прилазиће јој се двосмерном интерном саобраћајницом са слепим завршетком и могућношћу окретања ком. возила на слободном простору код улаза у гаражу. Преко засебне грађевинске парцеле саобраћајнице ГПС1, иста ће бити повезана са ул. Јована Стојсављевића.

Контејнери су намењени за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, сакупљају у специјалне судове и предају у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су судови набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима и решењем, како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милац Бањац



MARKOM PROJECT LINE D.O.O.

Господара Вучића бр. 180

11 000 Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом, (к.п. 15385/1 и 15364/3 КО Земун)

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-12/2023 од 04.07.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели у насељу Нова Галеника са грађевинском парцелом приступном саобраћајницом, (к.п. 15385/1 и 15364/3 КО Земун) у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Увидом у археолошку документацију Завода за заштиту споменика културе града Београда констатовано је да се предметни простор налази у оквиру евидентираног археолошког локалитета ГАЛЕНИКА – Земун (период праисторија) који ужива статус добра под претходном заштитом.
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна, у вези са чл. 32 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- На археолошком локалитету не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Као услов за извођење земљаних радова неопходно је спровести претходна заштитна археолошка истраживања на предметном простору. Овај услов подразумева обавезу инвестирора да пре почетка радова поднесе захтев за израду програма техничких мера заштите археолошких локалитета. Захтев се подноси Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

- Инвеститор је дужан да предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Завод за заштиту споменика културе града Београда и омогући стручној служби да обави заштитна археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.
- Инвеститор је дужан, да по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са чл. 137 закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор налази се у оквиру евидентираног археолошког локалитета ГАЛЕНИКА – Земун припада периоду праисторије.

Директор



Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству