



BEST PLAN d.o.o. Beograd
Biro za arhitekturu i urbanizam
biro@bestplan.rs | bestplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу индустријско – складишног објекта,
спратности По+П+2, на к.п. 5460/26, к.о. Батајница,
Потес Клисина,
у новопланираној улици Нова 3, Београд-Земун

ИНВЕСТИТОР:
Производно-трговинско предузеће
„Браћа Црномарковић“ д.о.о.
Пере Чодановића бр. 64а,
Стари Бановци

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
"Бест план" д.о.о.
Војвођанска 79,
Београд

Београд, март 2024.

Урбанистички пројекат за изградњу индустријско–складишног објекта, спратности По+П+2, на к.п. 5460/26, к.о. Батајница, Потес Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Београд-Земун

ИНВЕСТИТОР: Производно-трговинско предузеће
„Браћа Црномарковић“ д.о.о.
Пере Чодановића бр. 64а,
Стари Бановци

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: „Бест План“ д.о.о.
ул. Војвођанска бр. 79,
Београд - Сурчин

ДИРЕКТОР: Ненад Јанковић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Миланка Петровић д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Ивица Николић д.и.а.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
 - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
 - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
3. Правила грађења и уређења
 - 3.1 Намена објекта и функционална организација
 - 3.2 Тип изградње
 - 3.3 Регулација и нивелација
 - 3.4 Прикључење на саобраћајну мрежу, и стационарни саобраћај
 - 3.5 Зелене и слободне површине
 - 3.6 Управљање отпадом
 - 3.7 Комунална инфраструктура
 - 3.7.1 Водоводна мрежа
 - 3.7.2 Канализациона мрежа
 - 3.7.3 Електроенергетска мрежа
 - 3.7.4 Гасовод
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
 - 5.1 Заштита културних добара
 - 5.2 Термичка заштита
 - 5.3 Заштита од пожара
 - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|----------------|
| 1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења | |
| 2. Шира ситуација постојећег стања са границом
Урбанистичког пројекта | 1:500
1:500 |
| 3. Ситуационо–нивелациони план са основом приземља и
приказом саобраћајног решења | 1:500 |
| 4. Ситуационо-нивелациони план са основом крова | 1:500 |
| 5. План прикључења на комуналну инфраструктуру | 1:500 |
| 6. Ситуација са предлогом озелењавања | 1:500 |
| 7. 3D приказ | |

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Услови јавних комуналних предузећа:
 - ЕПС
 - БВК (водовод)
 - БВК (канализација)
 - Србија гас
 - Саобраћај
 - МУП (противпожарни услови)
 - Зеленило
 - Градска чистоћа
 - Заштита животне средине

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026931451

Регистар привредних субјеката

БД 149/2010

Датум, 13.01.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Јашковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO
BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

са следњим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
BEST PLAN DOO BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

Скраћено пословно име: **BEST PLAN DOO BEOGRAD**

Регистарски број/Матични број: 20600721

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106433153

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Сурчин, Војвођанска 79, Сурчин, Београд-Сурчин, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан
04.01.2010

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан
04.01.2010

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон: +381 63 8723623

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену усаглашену регистрациону пријаву дана 11.01.2010. године за регистрацију оснивача и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO
BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 60859/2018

Дана, 16.07.2018. године
Београд



5000141252141

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO SURČIN, матични број: 20600721, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Јанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING, BEST PLAN DOO SURČIN

Регистарски/матични број: 20600721

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.07.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 60859/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



На основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23); доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО–СКЛАДИШНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+П+2, НА К.П. 5460/26, К.О. БАТАЈНИЦА,
ПОТЕС КЛИСИНА, У НОВОПЛАНИРАНОЈ УЛИЦИ НОВА 3, БЕОГРАД-ЗЕМУН**

чији је инвеститор:

**Производно-трговинско предузеће „Браћа Црномарковић” д.о.о.
Пере Чодановића бр. 64а, Стари Бановци**

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације

одређује се:	дипл.инг.арх. Миланка Петровић, бр. лиценце	200 1123 09
--------------	---	-------------

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољава прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објекта.

ДИРЕКТОР

Ненад Јанковић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миланка А. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0402947715438

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 123 09



У Београду,
26. марта 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА

за

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО–СКЛАДИШНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+П+2, НА К.П. 5460/26, К.О. БАТАЈНИЦА,
ПОТЕС КЛИСИНА, У НОВОПЛАНИРАНОЈ УЛИЦИ НОВА 3, БЕОГРАД-ЗЕМУН**

чији је инвеститор:

**Производно-трговинско предузеће „Браћа Црномарковић“ д.о.о.
Пере Чодановића бр. 64а, Стари Бановци**

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23),

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен у складу са важећим Планом детаљне регулације пословно привредног комплекса „Клисина” у Батајници („Сл. лист града Београда” бр. 12/06).
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инг.арх. Миланка Петровић, број лиценце 200 1123 09

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско -складишног објекта спратности По+П+2, Потес „Клисина“, на к.п. 5460/26, К.О. Батајница, у улици Нова 3, а све у складу са важећим планским основом, тј. Планом детаљне регулације пословно привредног комплекса „Клисина“ („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06), којим је предвиђено спровођење израдом урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења, у складу са горе наведеним планским основом.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:
Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта садржан је у:
- Плану детаљне регулације пословно привредног комплекса „Клисина“ („Сл. лист града Београда“ бр. 12/06).

Према карти „Планирана намена површина“ из горе наведеног важећег плана, предметна парцела се налази у зони 1, у површинама намењеним за привредне делатности.

Према карти „План јавних површина Клисина“ (лист бр. 5), из важећег плана, предметна парцела се налази у зони где је обавезна израда урбанистичког пројекта.

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

На предметној катастарској парцели планира се изградња индустријско-пословно-складишног објекта спратности По+П, у улици Нова 3, на к.п. 5460/26, К.О. Батајница.

Улица Нова 3, како је дефинисана важећим ПДР-ом, према постојећој евиденцији се именује као „Стари ауто-пут за Нови Сад“.

Парцела са југозападне стране излази на приступну саобраћајницу - улицу Нова 3 (к.п. 5460/1), са југоисточне стране се граничи са парцелом к.п. 5460/27, са северозападне стране се граничи са парцелом к.п. 5460/25 и са североисточне стране се граничи са парцелом к.п. 5644/1.

Укупна НЕТО површина објекта износи 1151.97м².
Укупна БРУТО површина објекта износи 1262,21м².

На предметној парцели к.п. 5460/26 КО Батајница нема изграђених објеката. Изграђене су и постоје ограде ка суседним парцелама, и то на бочној граници парцеле са северозападне стране ка парцели к.п. 5460/25 и са југозападне стране ка приступној саобраћајници Нова 3 (к.п. 5460/1, К.О. Батајница).

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

Локација обухвата катастарску парцелу број 5460/26, К.О. Батајница.

Планира се изградња индустријско-складишног објекта спратности По+П+2, у улици Нова 3, на к.п. 5460/26, к.о. Батајница.

Предметни објекат припада групи објеката индустријске зграде и складишта, са радионицом са сервис возила и пратећим складишним и помоћним просторијама, и то:

- 1 радионицом - сервисном халом са 4 линије (сервисних канала) за сервис возила комерцијалног програма („комби возила“)
- Складишним простором на приземљу, и у оквиру првог и другог спрата, где су пројектоване и пратеће техничке просторије
- пратећим техничким просторијама и оставом, у подруму објекта.

Имајући и виду различите садржаје, објекат припада групи сложених објеката, и то са следећим категоријама и класификационим ознакама:

- 125102, индустријски 71.10 %
- 125222, складишни 28.90 %

Главни пешачки улаз у објекат позициониран је на југоисточној фасади, и то ка суседној парцели КП 5460/27 и пројектован тако да се преко улазног хола долази до комуникацијске вертикале са степеништем. Са подеста комуникације по вертикали, се директно долази до улаза у складишне јединице са пратећим просторијама, које су распоређене по етажама – приземље, први и други спрат.

Пројектним решењем предвиђена је следећа просторно-функционална-организација по спратовима:

- Подрум : оставе, техничке просторије, тоалет и гардероба за запослене
- Приземље: Радионица-Сервисна хала, део складишних капацитета са простором за пријем робе и канцеларијом магационера.
- Први спрат: Складишни простори са пратећим просторијама (чајна кухиња и тоалет за запослене)
- Други спрат: Складишни простор и просторија за архивирање документације сервиса .

Поред оставе, у оквиру подрумске етаже пројектоване су и сервисно-техничке просторије:

- просторија за одржавање хигијене у објекту
- просторија за смештај централног компресора и одвлаживача ваздуха
- Подстаница-техничка просторија
- Просторија за смештај нових флуида (уља и антифриза)

Оваквом пројектованом просторно-функционалном организацијом су остварене следеће површине:

Укупна бруто површина целог објекта (надземно и подземно) је: 1262,21 м²

Укупна остварена бруто површина надземног дела објекта је: 916,41 м²

Укупна бруто површина подземног дела објекта је: 345.80 м²

Укупна нето површина надземног дела објекта је: 859.15 м²

Укупна нето површина подземног дела објекта је: 301.88 м²

Укупна нето површина подземног и надземног дела објекта је: 1161.03 м²

Укупна нето површина индустријског простора је: 583.14 м²

Укупна нето површина складишног простора је: 237.09 м²

3.2. Тип изградње

Нови индустријско пословни објекат планиран је као слободностојећи, спратности По+П+2.

Основни габарит објекта је правилне правоугаоне форме, оквирних димензија 30 x 25м.

Кота слемена је на висини 9.99м, а висина венца објекта је 10.36м.

Пројектована висина је мања од планом дозвољене максималне висине објекта од 12 м.

Није планирана фазна изградња објекта.

3.3. Регулација и нивелација

Објекат је изграђен у оквиру прописаних грађевинских линија, и то:

- Пројектоване грађевинске линије ка јавној површини, која износи минимално 18.21м од регулационе линије ка приступној саобраћаници, односно улици Нова 3 (КП 5460/1).
Планским документом прописано је минимално растојање грађевинске од регулационе линије од 5.0 м.

У складу са доминантном наменом објекта – индустријски објекат (категорија „В” – радионице преко 400 м² – класификациони број 125102), пројектована грађевинска линија постављена је на дистанци од 18.25 м од регулационе линије, мерено од референтне тачке бр.1 на објекту (југозападни угао објекта), односно на дистанци 18.21 м од регулационе линије мерено од референтне тачке 5.1. на објекту (југоисточни угао објекта).

Пројектована грађевинска линија је на одстојању од 13.25 м од грађевинске линије дефинисане ПДР-ом, мерено од тачке 1 на објекту.

- Растојање објекта од граница суседних грађевинских парцела:

Према планском документу прописано растојање објекта у односу на суседне границе грађевинских парцела је мин. 1/2 висине објекта.

Објекат са свих страна испуњава прописано одстојање, и то:

- Најмање растојање фасаде објекта од задње границе парцеле (према североисточном суседу КП 5644/1) износи 24.65 м, што претставља више од $\frac{1}{2}$ висине објекта ($10.36 / 2 = 5.18$ м) и задовољава услове прописане планским документом;
- Најмање растојање фасаде објекта од бочне границе парцеле (према југоисточном суседу КП 5460/27) износи 5.20 м, што представља више од $\frac{1}{2}$ висине објекта ($10.36 / 2 = 5.18$ м) и испуњава услове прописане планским документом;
- Растојање фасаде објекта од бочне границе парцеле (према северозападном суседу КП 5460/25) износи 5.20 м, што представља више од $\frac{1}{2}$ висине објекта ($10.36 / 2 = 5.18$ м) и испуњава услове прописане планским документом;

Нивелационо решење дефинисано је у складу са нивелетама постојећег терена. Кота колског и пешачког приступа парцели/објекту из улице Нова 3 је -0.30/81.10м.н.в..

Нулта кота је, у складу са планом генералне регулације дефинисана тачком пресека линије терена и вертикалне осе у равни фасадног платна према приступног саобраћајници. Усвојена је **нулта кота** на апсолутној коти **81.38 м**.

Кота приземља објекта усвојена је на апсолутној коти **81.40м** (± 0.00), односно виша је од нулте коте за 2 цм.

Пројектована висина је мања од планом дозвољене максималне висине објекта од 12м.

Кота слемена је на висини 9.99м (на апсолутној коти 91.37м) у односу нулту коту, а висина венца објекта је 10.36м и налази се на апсолутној коти 91.74 м.

3.4. Урбанстички параметри-упоредни приказ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	ПЛАНСКЕ ПРЕПОРУКЕ ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ „ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНО ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА „КЛИСИНА“ У БАТАЈНИЦИ“ (Сл.лист града Београда 12/06)	ПРОЈЕКАТ	НАПОМЕНА
Основна намена	Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима: У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног или више броја објеката у складу са потребама корисника и његовој технологији а у оквирима правила грађења овог плана.	Објекат према намени припада групи привредних објеката и то: ИНДУСТИЈСКО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Број радионица - сервиса: 1 Број складишних јединица: 4	
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална планирана грађевинска парцела 0.2 ха Минимални фронт парцеле не сме бити мањи од 20 м 	<ul style="list-style-type: none"> Површина грађевинске парцеле: 2770 м² (0.277 ха), што је веће од мин. 0.2 ха Ширина фронта грађевинске парцеле: 45.33 м 	
Одстојање објекта у односу на суседне границе грађевинских парцела	Одстојања објеката у односу на суседне границе грађевинских парцела је: мин. 1/2 висине објекта, не мање од 3.5 м.	Висина објекта је 10.36 м $\frac{1}{2} 10.36 = 5.18 \text{ м}$ Минимално растојање фасада објекта од граница суседних парцела износи: <ul style="list-style-type: none"> од северозападне границе парцеле (граница сапарцелом КП 5460/25) износи 5.20 м > 5.18м и веће од 3.5 м од југоисточне границе парцеле (граница сапарцелом КП 5460/27) износи 5.20 м > 5.18м и веће од 3.5 м Минимално растојање фасаде објекта од задње границе 	

		парцеле – североисточна граница (КП 5644/1) износи 24.65 м (24.65 м > 5.18 м 24.65 м > 3.5 м)	
Степен заузетости	Степен заузетости може бити до 50%	Заузетост парцеле: Хоризонтална пројекција габарита објекта према пројекту је: 760.02 м² Површина грађевинске парцеле: 2770 м² Остварена заузетост: 760.02/2770x100 = 27.44 % < 50%	
Индекс изграђености	Индекс изграђености „И“: • Код парцела површине до 1.0 ха – максимални индекс изграђености «И» је 0.8	Површина грађевинске парцеле: 2770 м² (0.277 ха < 1.0 ха) Бруто надземна изграђена површина објекта: 916.41 м² Пројектовани индекс изграђености: 916.41 / 2770 = 0.33 < 0.8	
Висина објекта	Максимална дозвољена висина привредних објеката је 12 м	Пројектована висина слемена објекта износи 9.99 м од усвојене нулте коте (на апсолутној коти 81.38). Пројектована висина венца објекта износи 10.36 м од усвојене нулте коте (на апсолутној коти 81.38). (10.36 м < 12м) Пројектована спратност објекта је: По + П + 2	Нулта кота је, у складу са планом генералне регулације дефинисана тачком пресека линије терена и вертикалне осе у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (новоопланирана улица Нова 3). Усвојена је нулта кота на апсолутној коти 81.38 м. Кота приземља објекта усвојена је на апсолутној коти 81.40 м (± 0.00).
Кота приземља		Пројектована кота приземља објекта је на апсолутној коти 81.40 м.	
Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице Нова 3	Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5м (на парцелама привредних и комерцијалних делатности)	Удаљење пројектоване грађевинске линије објекта од регулационе линије износи: 18.21 м – у референтној тачки 5 објекта 18.25 м – у референтној тачки 1 објекта	Објекат припада групи привредних објеката и позициониран је на одстојању већем од минималних 5 м (према табели датој у оквиру планског документа - Табеларни приказ правила грађења на парцелама привредних и комерцијалних делатности - ПДР, Целина В.2. Правила

			грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима, стр. бр. 41 Службени лист града Београда број 12–06)
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зеленила за парцеле површине до 1 ha је 20% $2770 \text{ m}^2 \times 0.2 = 554 \text{ m}^2$	Остварено: 575.99 m² (20.80 % > 20%) 6.71 m² + 26.05 m² + 6.26 m² + 522.99 m² = 575.99 m²	У оквиру ПГД фазе пројекта биће израђен Главни пројекат уређивања и озелењавања на основу техничких услова ЈКП Зеленило Београд (прописано ПДР-ом, Целина В.2. Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима, стр. бр. 41 Службени лист града Београда број 12–06)
Решење паркирања	Број паркинг места на парцели: <ul style="list-style-type: none"> 1 место / 100 m² Обезбедити довољан број паркинг места за 1/3 запослених 	Показатељи према нормативу «1 место/100 m ² »: <ul style="list-style-type: none"> $1262.21/100 = 12.62$, усваја се 13 п.м. Показатељи према нормативу «1/3 запослених»: Укупни број запослених је 12 $12/3 = 4$ п.м. Потребан минимални број паркинг места је 13 Пројектом је предвиђено 16 п.м. на парцели , од чега је једно п.м. за особе са посебним потребама, а 4 места већих димензија за паркирање путничких возила, која се по потреби могу користити и за паркирање возила комерцијалног програма. На парцели је пројектован и паркинг за бицикле са укупно 8 места.	

3.4. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Приступ парцели је омогућен директно из улице Нова 3, планиране ширине регулације 12.0м, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Пројектована су два независна улаза на парцелу и то:

- Колски улаз – минималне ширине 880 цм (за двосмерни саобраћај)
- Пешачки улаз – ширине 161 цм (двокрилна капија 100 цм + 61 цм)

Кота колског и пешачког приступа парцели/објекту из улице Нова 3 је -
-0.30/81.10м.н.в..

Преглед потребног броја паркинг места

Према планском документу потребно је обезбедити следећи број паркинг места на парцели:

- 1 место / 100 м² изграђене површине
- Обезбедити довољан број паркинг места за 1/3 запослених

Показатељи према нормативу «1 место/100 м² изграђене површине»:

- $1262.21/100 = 12.62$, **усваја се 13 п.м.**

Показатељи према нормативу «1/3 запослених»:

Укупни број запослених је 12

$12/3 = 4$ **п.м.**

Усваја се 13 п.м. у складу са нормативом «1 место/100 м² изграђене површине»

На парцели су пројектована два отворена паркинг простора: ПАРКИНГ 1 и ПАРКИНГ 2, **са укупно 16 п.м.**, од чега је:

- 11 паркинг места за паркирање путничких возила
- једно паркинг место за особе са посебним потребама.
- 4 паркинг места већих димензија (690х300 цм), за паркирање путничких возила, а која се по потреби могу користити и за паркирање возила комерцијалног програма

Паркинг места за паркирање путничких возила су светлих димензија 500х250 цм, односно 500цм х 270цм, и то на паркинг местима са „касетама“ за засад дрвећа.

Паркинг место за особе са посебним потребама је димензија 500х370 цм.

Пројектом су предвиђена 4 паркинг места већих димензија, а која се по потреби користе за привремено-помоћно паркирање возила која се сервисирају и то:

- ПМ 6, 7, 8 и 9 димензија 690х300цм.

3.5. Зелене и слободне површине

На предметној парцели предвиђено је озелењавање у директном контакту са тлом.

У директном контакту са тлом планира се 20.80%, тј. 575.99м², што задовољава услов од мин. 20% за површине до 1ха, како је прописано важећим планским основом.

3.7. Комунална инфраструктура

3.7.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији постоји изграђена цевоводна мрежа Ø700мм од челичног материјала, дуж десне стране за Нови Сад (гледано из правца Земун ка насељу Батајница); у улицама Нова 1 и Нова 3.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 80мм припада I висинске зоне београдског водоводног система.

Са постојећег уличног цевовода Ø160мм у Новој 3 улици могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100мм (са максималном димензијом водомера Ø80мм).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима.

Унутрашње инсталације водовода које се снабдевају водом из других извора (поливање кишницом) морају да буду физички раздвојене од инсталација које се снабдевају из градске водоводне мреже ЈКП „БВК“ гарантује санитарну исправност до главних водомера на прикључку.

У свему се придржавати услова ЈКП „Београдског водовода и канализације“ број Ј/1029, од 21.10.2022. године, који се налазе у документацији елабората.

3.7.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада Батајничком канализационом систему, делу где је заступљен сепарациони систем канализација. У улици испред катастарске парцеле број 5460/26, КО Батајница постоји канализациона мрежа ФПВЦ315мм на коју је могуће прикључење фекалних вода, а не постоји атмосферска канализациона мрежа.

За кишне воде пројектован је кишни колектор Земун Поље – Дунав

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

С обзиром да у улици испред парцела не постоји атмосферска канализациона мрежа, техничким описом дефинисати шта се дешава са атмосферским водама објекта и парцеле (да ли је планирана ретензија или упојни бунари).

Приликом пројектовања фекалног прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150мм ни истог пречника као улични канал.

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

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектоваог фекалног прикључка, директно на улични излаз 8ПАД ОД 2-6%, са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5м од регулационе линије предмене парцеле.

Прикључење 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. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанције пројектовати расхладну јаму.

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

У свему се придржавати услова ЈКП „Београдског водовода и канализације“ број М/395, од 20.10.2022. године, који се налазе у документацији елабората.

3.7.3. Електроенергетска мрежа

- Напајање новог потрошача вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 kV „Земун, Ауто пут за Нови САД 235“ (РЕГ. БР. Z-1950).

- Планирати изградњу 1 kV подземног вода од TS 10/0,4 Квиз тачке 3.1 до Кабловске прикључне кутије (КПК) које је потребно уградити на будућем објекту. Користити проводнике типа и пресека ХР00 AS 3х150+70mm², 1 Kv

- На спољном делу будућег објекта планирати положај за уградњу мерно разводног ормана за уградњу мерноф уређаја (уобичајено је планирати положај у приземљу на погодном месту на зиду заједничког улаза у објект или у посебној просторији), а све у складу са важећим техничким препорукама.

У свему се придржавату Услови „Електродистрибуције-Београд“ број 5329/22, од 08.12.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.4. Гасовод

На предметној локацији нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији. У релативној близини предметног подручја у надлежности ЈП „Србијасгас“ је у изградњи и није у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 bar, у Аутопуту на Нови Сад (к.п. бр. 5441/4 КО Батајница).

Предметна парцела нема директан приступ дистрибутивном гасоводу који је у изградњи.

За остварење могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОП) 4 bar, потребно је да се изгради недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на дистрибутивну мрежу у изградњи, до границе претметне парцеле.

У свему се придржавату Услови „Београдске електране“ 06-07-11/3132-1/1, од 02.11.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

4. Инжењерскогеолошки услови

За предметну парцелу приликом израде техничке документације, урадити Инжењерскогеолошки елаборат, како би се проверили услови изградње планираног објекта, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15).

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа.

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објект задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

Приликом пројектовања потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује 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 објекта;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

5) могућност евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015 и 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.

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

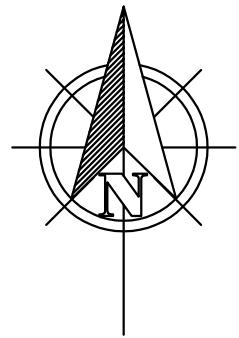
6. Спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чл. 53 истог закона.

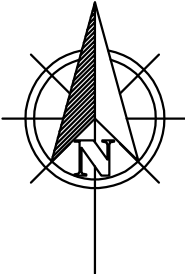
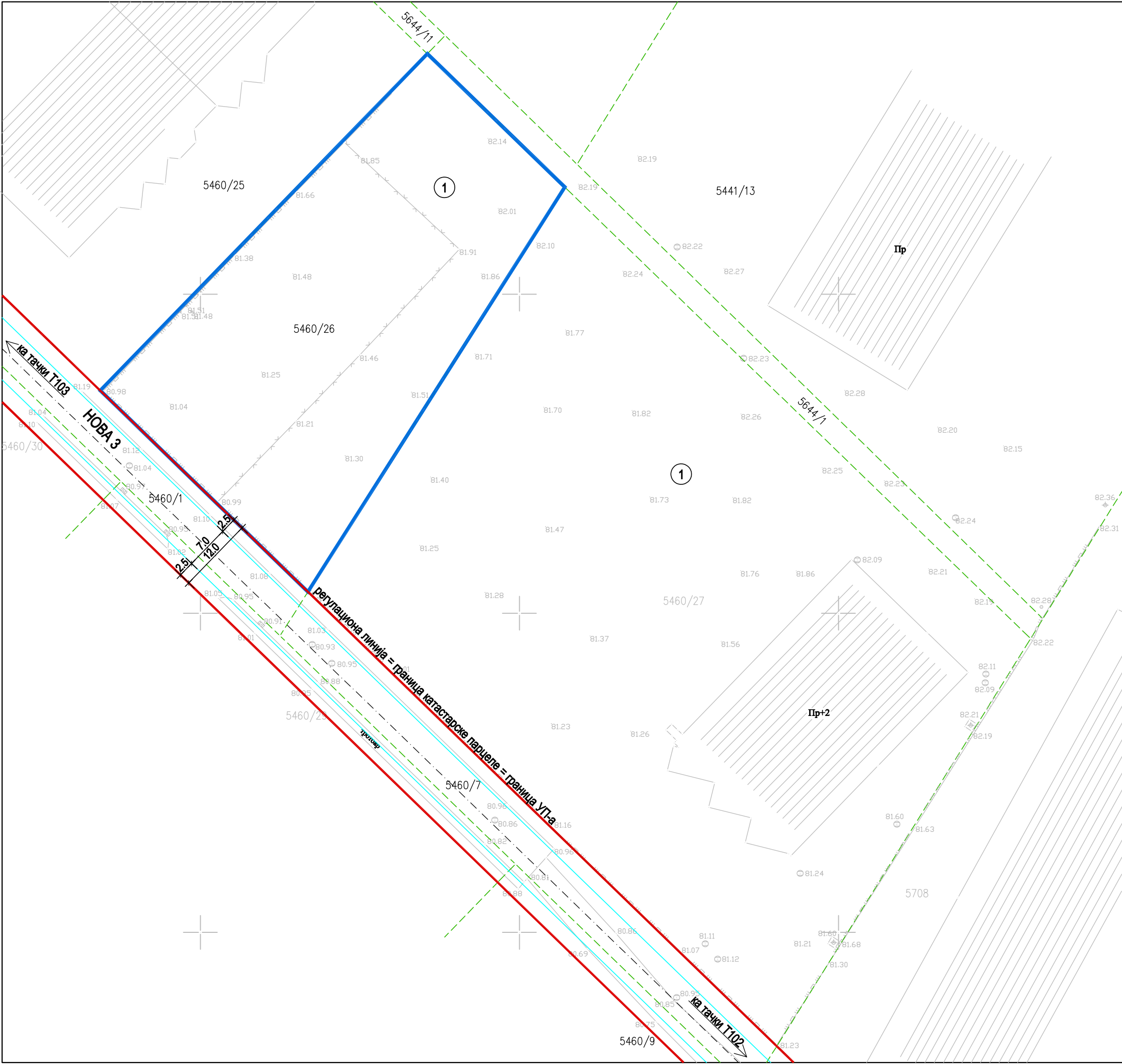
Одговорни урбаниста:

Миланка Петровић д.и.а.
лиценца бр.200 1123 09

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



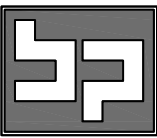
<div><div><div>BEST PLAN</div><div>BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD</div><div>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING</div><div>biro@bestplan.rs</div></div></div>		<div>ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:</div> <div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+2, у ул. Нова бр. 3, на КП 5460/26 КО Батајница</div>									
<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</div> <div>МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.</div>		<div>ЦРТЕЖ:</div> <div>ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА</div>									
<div>САРАДНИК:</div> <div>НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.</div>		<table><tr><td>ДАТУМ</td><td>РАЗМЕРА</td></tr><tr><td>април 2023.</td><td>ЦРТЕЖА 1:500</td></tr><tr><td>ФАЗА</td><td>БРОЈ</td></tr><tr><td>ПП</td><td>ЦРТЕЖА 1</td></tr></table>		ДАТУМ	РАЗМЕРА	април 2023.	ЦРТЕЖА 1:500	ФАЗА	БРОЈ	ПП	ЦРТЕЖА 1
ДАТУМ	РАЗМЕРА										
април 2023.	ЦРТЕЖА 1:500										
ФАЗА	БРОЈ										
ПП	ЦРТЕЖА 1										
<div>САРАДНИК:</div>											
<div>ИНВЕСТИТОР:</div> <div>Производно - трговинско предузеће „Браћа Црномарковић“ д.о.о.</div>											

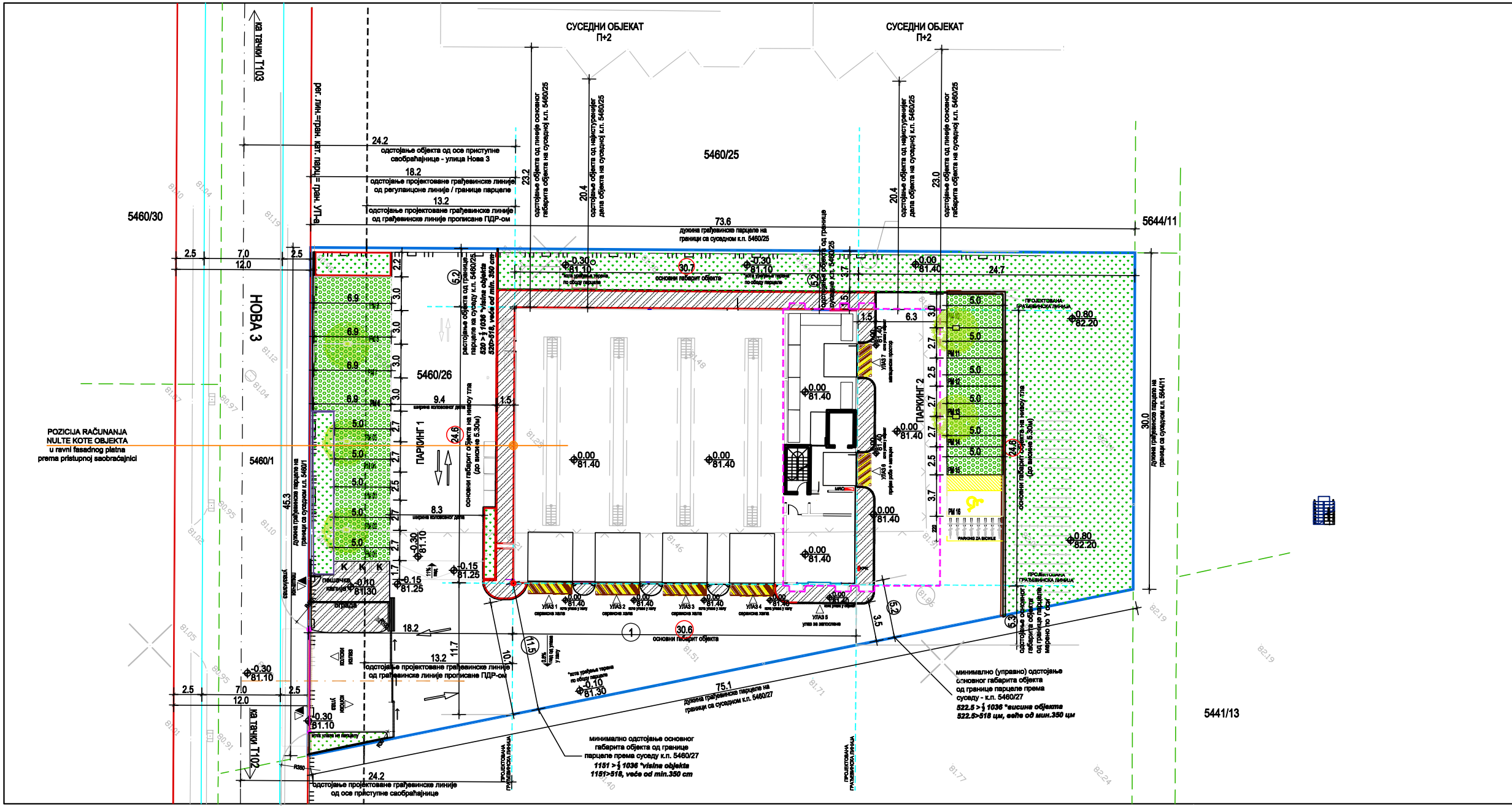


КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УЛИЦА
ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

T102	74 45 866.69	49 71 001.31
T103	74 45 482.48	49 71 373.70

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ОЗНАКА ЗОНЕ

 <div>BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING bpro@bestplan.rs</div>	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+2, у ул. Нова бр. 3, на КП 5460/26 КО Батајница		
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ Д.И.А. САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ МАСТ.ИНЖ.АРХ. САРАДНИК:	ЦРТЕЖ: ШИРА СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
ИНВЕСТИТОР: Производно - трговинско предузеће „Браћа Црномарковић“ д.о.о.	ДАТУМ април 2023.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	1:500
	ФАЗА ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА	2

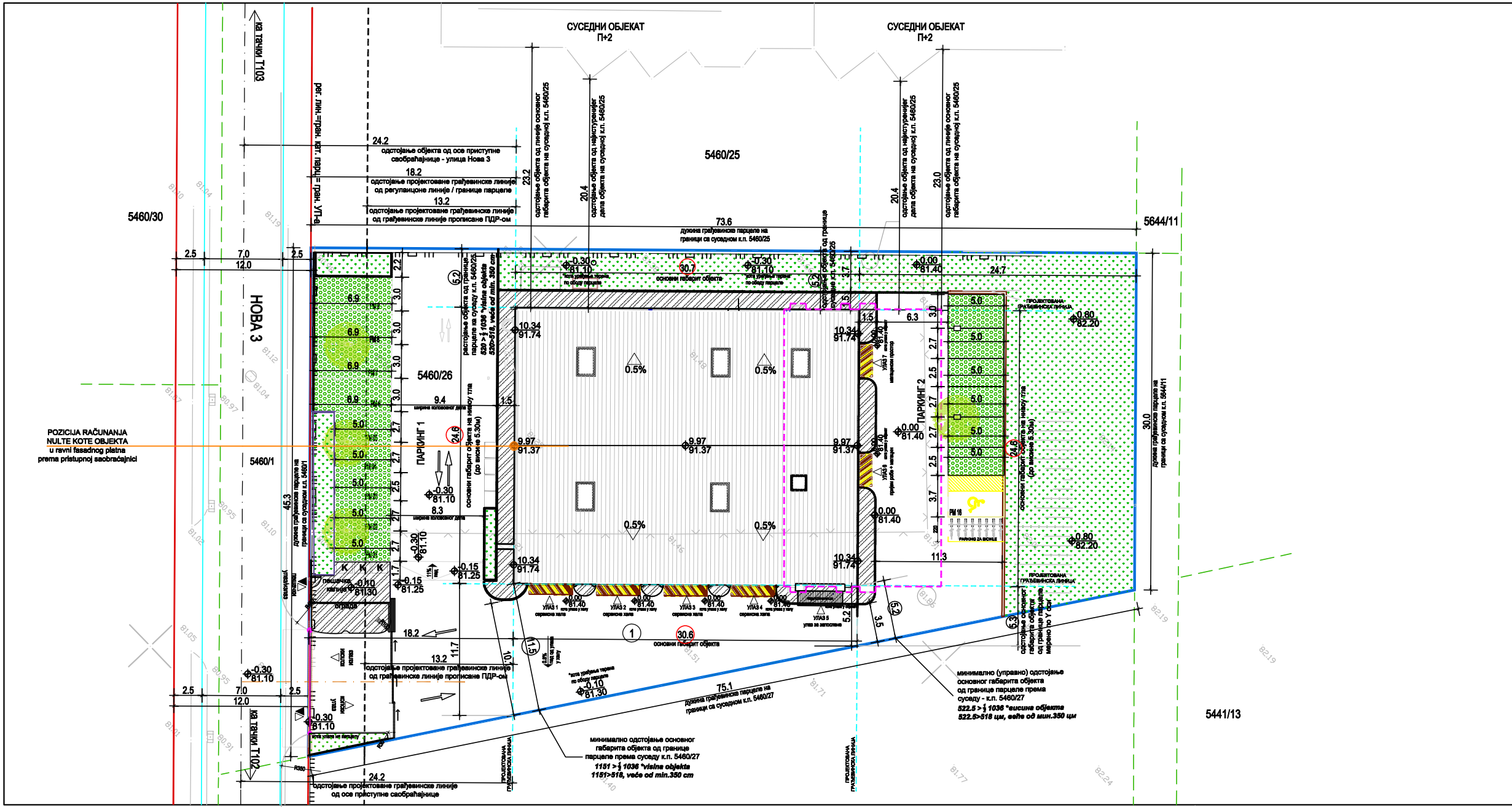



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УЛИЦА
ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

T102	74 45 866.69	49 71 001.31
T103	74 45 482.48	49 71 373.70

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
 - ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - K** КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ПОВРШИНЕ ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА
 - КОПОВОЗНЕ ПОВРШИНЕ
 - СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - 1** ОЗНАКА ЗОНЕ

	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+2, у ул. Нова бр. 3, на КП 5460/26 КО Батајница	
	ИЗРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ Д.И.В.	
ИЗВЕШТАЈ: Производно - трговинско предузеће „Браћа Црнојарковић“ д.о.о.	ДАТУМ: април 2023.	
	РАЗМЕРА: ЦРТЕЖА 1:250	
ПРОЈЕКАТ: ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ „БРАЋА ЦРНОЈАРКОВИЋ“ Д.О.О.	БРОЈ: ЦРТЕЖА 3	

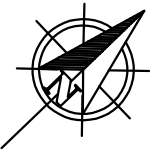
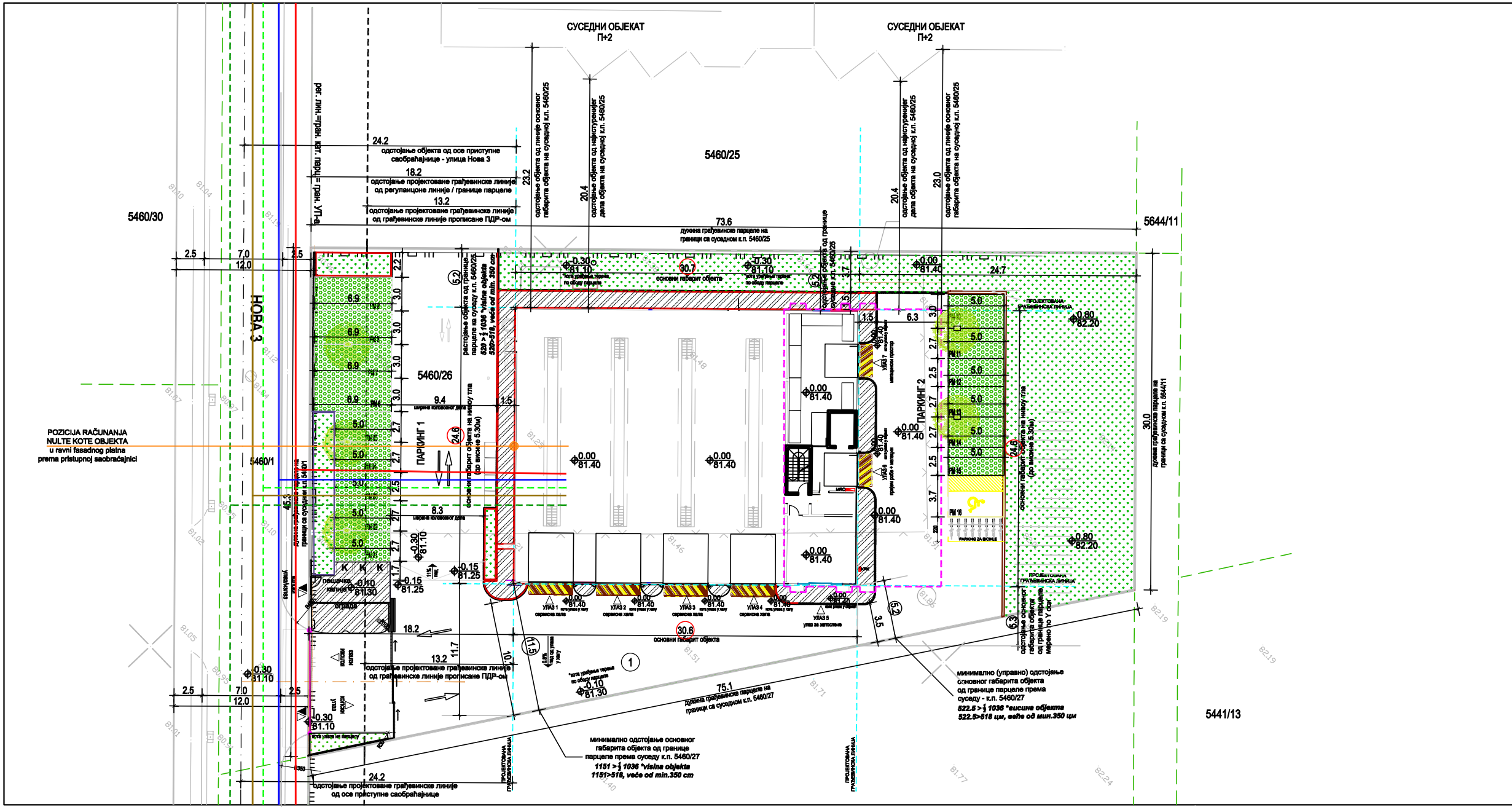




ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ
- ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КРОВНЕ РАВНИ
- КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПОВРШИНЕ ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА
- КОПОВОЗНЕ ПОВРШИНЕ
- СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ОЗНАКА ЗОНЕ

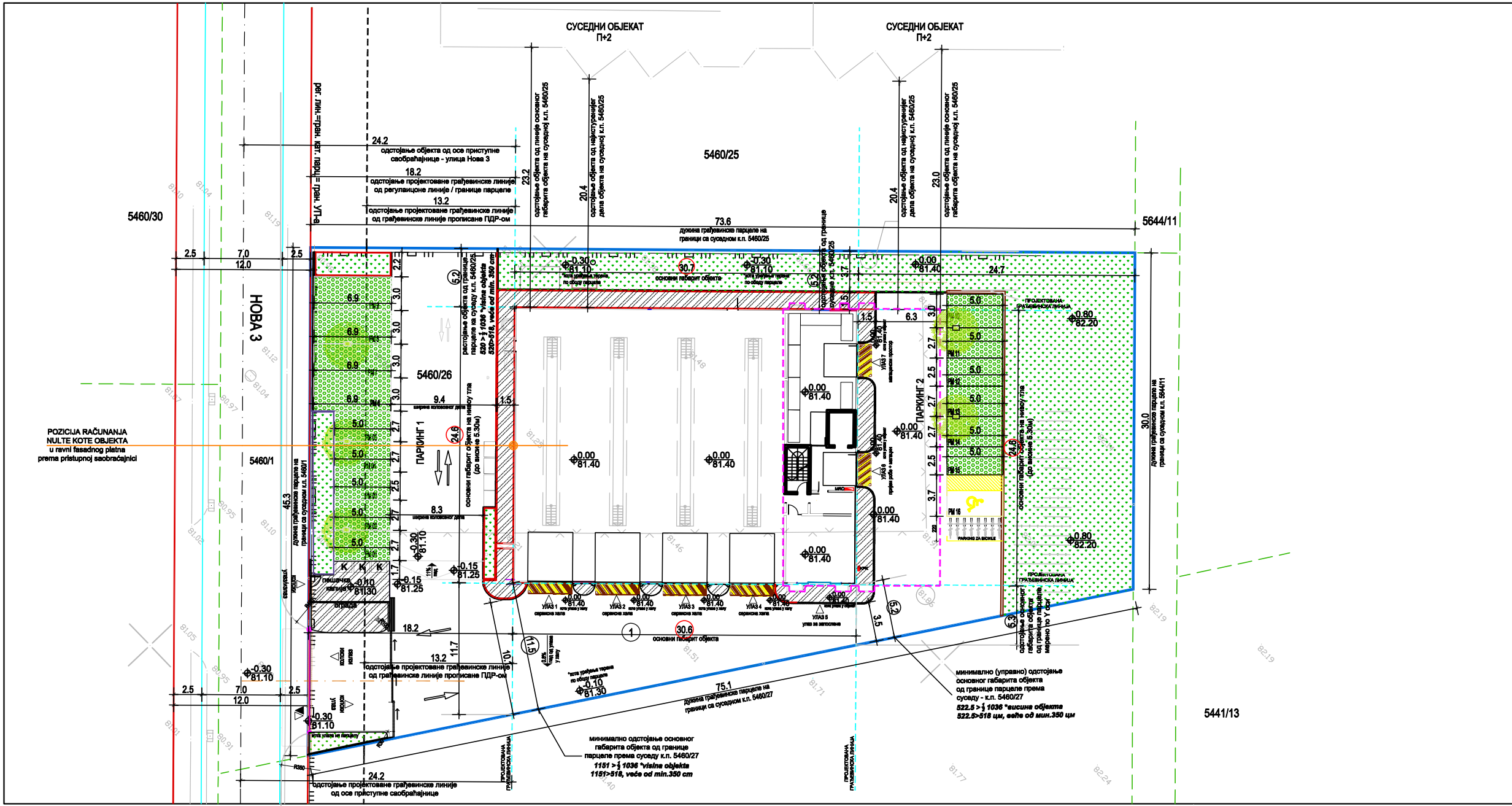
	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:	
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+2, у ул. Нова бр. 3, на КП 5460/26 КО Батајница	
ОПШЕРНИ УРАДНИЦИ:	ЛИСТОВИ:	
МИЛУТИНКА ПЕТРОВИЋ Д.И.В.	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	
САРАЈКОВИЋ НИКОЛА ЈАНКОВИЋ Д.И.В.	СА ОСНОВОМ КРОВА	
САРАЈКОВИЋ		
ИНВЕСТИТОР:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
Производно - трговинско предузеће „Браћа Црнојмарковић“ д.о.о.	април 2023.	ЦРТЕКА 1:250
	МАСА:	БРОЈ ЦРТЕКА 4
	ГП	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ
- ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- К** КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПОВРШИНЕ ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА
- КОЛОВОЗНЕ ПОВРШИНЕ
- СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- ИНСТАЛАЦИЈЕ:
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- ВОДОВОД (Ø150)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (Ø250)
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГАСОВОД

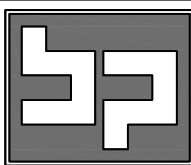
	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:	
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ	
ОПШЕРИТЕЛНИСТВА:	ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА	
	СПРАТНОСТИ ПО+П+2, у ул. Нова бр. 3,	
САРМАН:	на КП 5460/26 КО Батајница	
	beto@bestplan.rs	
САРМАН:	ЛИТЕРА:	
	ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ	
ИНВЕСТИТОР:	ИНФРАСТРУКТУРУ	
	Производно - трговинско предузеће	
„Браћа Црнојарковић“ д.о.о.	ДАТУМ:	
	април 2023.	
НАЗА:	РАДМЕРА	
	1:250	
ГП:	БРОЈ	
	ЦРТЕКА	
	5	





- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
 - ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - К** КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕТЕ
 - ПЛАНИРАНА НИСКА ДРВЕНАСТА САДНИЦА
 - ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ЗА ПАРКИРАЊЕ - РАСТЕР ЕЛЕМЕНТИ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- планом је задато 20% за површине до 1ha
- остварено је 20.80%, тј. 575.99m²
 - КОЛОВОЗНЕ ПОВРШИНЕ
П=935.66m²
 - ПОВРШИНЕ ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА
 - СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - 1** ОЗНАКА ЗОНЕ

	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:	
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ	
	ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА	
	СПРАТНОСТИ ПО+П+2, у ул. Нова бр. 3,	
на КП 5460/26 КО Батајница		
ОПШЕРИТЕЛНИЦА:	ЛИСТОВ:	
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ Д.И.В.	СИТУАЦИЈА СА ПРЕДЛОГОМ	
САРАДНИК:	ОЗЕЛЕЊАВАЊА	
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ Д.И.В.		
САРАДНИК:		
ИНВЕСТИТОР:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
Производно - трговинско предузеће	април 2023.	ЦРТЕКА 1:250
„Браћа Црнојарковић“ д.о.о.	МАСА:	БРОЈ:
	ГП	ЦРТЕКА 6



<div></div> <div><div>BEST PLAN</div><div>BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD</div><div>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING</div><div>biro@bestplan.rs</div></div>		<div>ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:</div> <div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+2, у ул. Нова бр. 3, на КП 5460/26 КО Батајница</div>	
<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</div> <div>МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div> <div>НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div> <div></div>		<div>ЦРТЕЖ:</div> <div>3D ПРИКАЗ</div>	
<div>ИНВЕСТИТОР:</div> <div>Производно - трговинско предузеће „Браћа Црномарковић“ д.о.о.</div>		<div>ДАТУМ</div> <div>април 2023.</div>	<div>РАЗМЕРА</div> <div>ЦРТЕЖА</div> <div>1:500</div>
		<div>ФАЗА</div> <div>ПП</div>	<div>БРОЈ</div> <div>ЦРТЕЖА</div> <div>7</div>

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Инвеститор:	Производно-трговинско предузеће Браћа Црномарковић доо Пере Чодановића бр. 64 А , Стари Бановци
Објекат:	Индустријско – складишни објекат, спратности По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун, Београд
Врста техничке документације: Назив и ознака дела пројекта:	ИДР – Идејно решење (у оквиру урб.пројекта) 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Ивица Николић пр. Архитектонски студио PROPELLER-ARH, Београд
Одговорно лице пројектанта:	Ивица Николић, дипл.инж.арх
Потпис:	
Одговорни пројектант:	Ивица Николић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300F13807
Потпис:	
Број дела пројекта: Место и датум:	1-4 /2024 март Београд, март 2024 г.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКАТ 1-АРХИТЕКТУРА

1.1.	Насловна страна пројекта 1 - архитектура
1.2.	Садржај пројекта 1 - архитектура
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта 1 – архитектура
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта 1 – архитектура
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/13-УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019- др.закон , 9/2020, 52/21, 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** **Индустријско – складишног објекта, спратности По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун, Београд**

одређује се:

Ивица Николић, дипл.инж.арх300F13807

Пројектант: **Ивица Николић пр. Архитектонски студио PROPELLER-**

АРН, Београд

Одговорнолице/заступник: **Ивица Николић**

Потпис :

Број дела пројекта: **1-4 /2023**

Место и датум: **Београд, март 2024 г.**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивица Љ. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1710975732518

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 F138 07



У Београду,
2. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацу

Проф. др Драгослав Шумацу
дипл. грађ. инж.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1-АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант за израду **ПРОЈЕКТА 1 - АРХИТЕКТУРА**, који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** за изградњу **Индустријско – складишног објекта, спратности По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун, Београд**

Ивица Николић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант
ИДР-Идејног решења

Ивица Николић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

300Ф13807

Потпис :

Број дела пројекта:
Место и датум:

1 -4/2024
Београд, март 2024

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Технички опис

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**Индустријско – складишног објекта, спратности
По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес
Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун,
Београд**

ТЕХНИЧКИ ОПИС

A / ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

A/O ПЛАНСКИ ОКВИР

Предметна локација се налази у оквиру граница Плана детаљне регулације пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Сл.лист града Београда“ бр.12/06) и припада површини намењеној осталом грађевинском земљишту-привредним делатностима – зони I, за коју је предвиђено спровођење изградом урбанистичког пројекта.

A/1 Постојеће стање

Предметна парцела КП 5460/26 КО Батајница налази се у Земуну, потес Клисина, улица Нова 3. Парцела је трапезног облика, подужно оријентисана правцем североисток - југозапад, тако да са југозападне стране излази на регулациону линију ка приступној саобраћајници - улици Нова 3 (КП 5460/1)*, са југоисточне стране се граничи са парцелом КП 5460/27, са северозападне стране се граничи са парцелом КП 5460/25 и са североисточне стране се граничи са парцелом КП 5644/11.

Граница парцеле са југоисточне стране ка парцели КП 5460/27, није управна на регулациону линију, што формира трапезасти облик парцеле.

Овај правац у продужетку управан је са „наспрамне“ североисточне стране на регулациону линију уз пут М22, Аутопут Београд-Нови Сад, односно планом предвиђену улицу Нова 4.



*улица Нова 3 дефинисана је поменутих ПДР-е, према постојећој евиденцији иста се именује као „Стари ауто-пут за Нови Сад“

На предметној парцели КП 5460/26 КО Батајница нема изграђених објеката.

A/2 – УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА:

Нови индустријско - складишни објекат, планиран је као слободностојећи, на дистанцама већим од 20 м од основних габарита суседних објеката, и то:

- најближе ка суседном објекту са северозападне страна, на КП 5460/25, и то на дистанци од 23.18 м од основног габарита објекта, односно 20.38 од најистуренијих делова објекта
- најдаље у односу на суседни објекат на парцели КП 5460/27, на дистанци од 73.04 м

Грађевинска линија објекта је удаљена од регулационе линије 18.25 м, а са бочних страна објекат је удаљен:

- 5.20 м, ка бочној граници парцеле са севрозападне стране. ка парцели КП 5460/25
- 5.35 м, од угла објекта (ближе задњој граници парцеле) ка бочној граници парцеле са југоисточне стране, ка парцели КП 5460/27, мерено по »У« оси, односно минималне дистанце од 5.225 м., мерено управно на границу парцеле
- 11.755 м, од угла објекта (ближе улици) ка бочној граници парцеле са југоисточне стране, ка парцели КП 5460/27, мерено по »У« оси, односно минималне дистанце од 11.51 м. мерено управно на границу парцеле

Разлике у дистанцама према бочној граници ка парцели КП 5460/27 настају из разлога „закошења“ правца ове границе (одступања од угла од 90 степени), и може се рећи да средња вредност минималне дистанце ка овој бочној граници, односно мерено на средишњем делу објекта, износи цца 8.37 м.

Од задње границе парцеле, са североисточне стране, ка парцели КП 5644/11, објекат је удаљен 24.65м.

За позиционирање објекта пројектом су дефинисане референте тачке у угловима објекта:

- у приземном делу објекта означене као 1,2, 3.1. и 5.1.,
- у горњем делу објекта, означене као 3.2 и 5.2. , будући да на оси А, са југоисточне стране, објекат од од висине +5.30 (86.70) има фасадни препуст у укупној дужини од 15 цм.

Суседни објекти на катастарским парцелама КП 6460/25 и КП 546027 позиционирани су на дистанцама већим од цца 15 м од регулационе линије, односно грађевинска линија суседних објеката на наведеним парцелама је на дистанци већој од планом дефинисане минималне дистанце грађевинске од регулационе линије од 5 м.

Објекат је пројектован спратности **По + П+2 (приложена шема са приказом спратности у оквиру ситуационих приказа - листова 02. и 03. графичке документације)** за доминантни индустријски део објекта-хала, са укупном спратном висином 9.63 м.

У мањем делу објекта (зона улаза и складишта) у оквиру укупне висине од 9.63 м формиране су две етаже – два спрата, са складишним и пратећим просторијама. Складиште-магацини су искључиво за потребе основне намене сервиса, односно индустријског објекта.

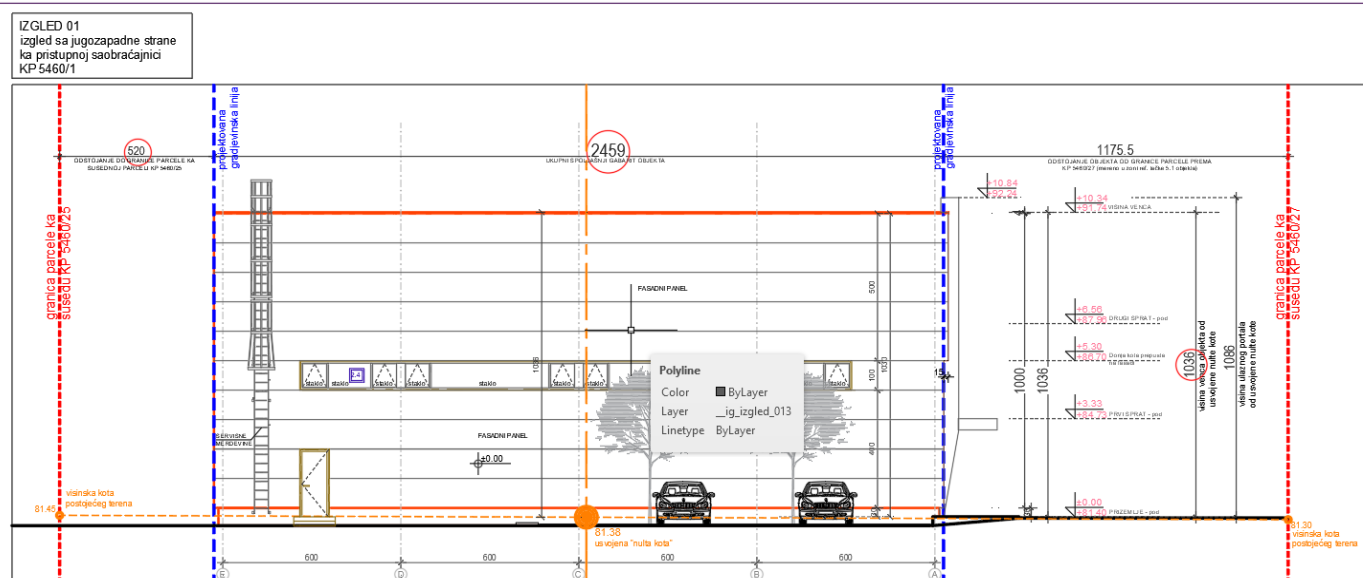
Укупна висина објекта мерено од нулте коте је 10.36 м, односно венац објекта је на релативној коти +10.34 м, односно апсолутној коти 91.74 м.

Имајући у виду различите садржаје, објекат припада групи сложених објеката, и то са следећим категоријама и класификационим ознакама:

125222, складишни П+1)	28.90 %, категорија „B“ (за складишта преко 1500 м2 или
---------------------------	--

НУЛТА КОТА

Пројектована висина је мања од планом дозвољене максималне висине објекта од 12 м.



Кота слемена је на висини **9.99 м (на апсолутној коти 91.37 м)** у односу нулту коту, а висина венца објекта је **10.36 м**, и налази се на апсолутној коти **91.74 м**.

**ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА – ИНДУСТРИЈСКО- СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
ПОТЕС КЛИСИНА, у новопланираној УЛИЦИ НОВА 3, Земун, Београд**

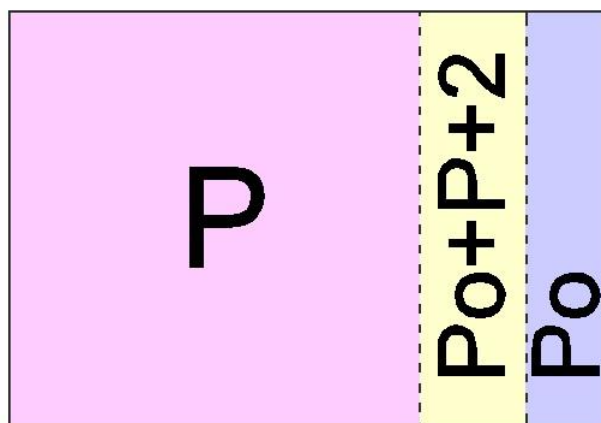
Плански основ: «План детаљне регулације пословно – привредног комплекса „Клибина“ у Батајници» (Сл.лист града Београда 12/06) *

*** (у даљем тексту ПДР)**

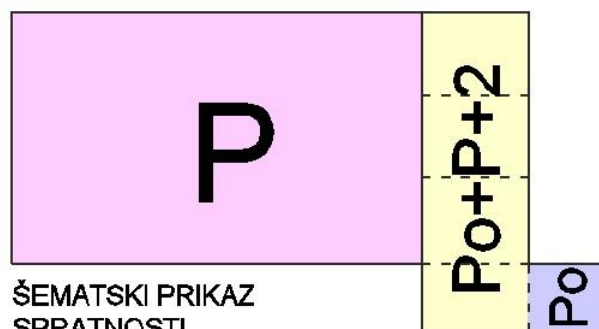
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	ПЛАНСКЕ ПРЕПОРУКЕ ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ „ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНО ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА „КЛИСИНА“ У БАТАЈНИЦИ“ (Сл.лист града Београда 12/06)	ПРОЈЕКАТ	НАПОМЕНА
Основна намена	Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима: У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног или више броја објеката у складу са потребама корисника и његовој технологији а у оквирима правила грађења овог плана.	Објекат према намени припада групи привредних објеката и то: ИНДУСТРИЈСКО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Број радионица - сервиса: 1 Број складишних јединица: 4	
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална планирана грађевинска парцела 0.2 ха Минимални фронт парцеле не сме бити мањи од 20 м 	<ul style="list-style-type: none"> Површина грађевинске парцеле: 2770 м2 (0.277 ха), што је веће од мин. 0.2 ха Ширина фронта грађевинске парцеле: 45.33 м 	
Одстојање објекта у односу на суседне границе грађевинских парцела	Одстојања објеката у односу на суседне границе грађевинских парцела је: мин. 1/2 висине објекта, не мање од 3.5 м.	Висина објекта је 10.36 м $\frac{1}{2} 10.36 = 5.18 \text{ м}$ Минимално растојање фасада објекта од граница суседних парцела износи: <ul style="list-style-type: none"> од северозападне границе парцеле (граница сапарцелом КП 5460/25) износи 5.20 м > 5.18м и веће од 3.5 м од југоисточне границе парцеле (граница сапарцелом КП 5460/27) износи 5.20 м > 5.18м и веће од 3.5 м Минимално растојање фасаде објекта од задње границе парцеле – североисточна граница (КП 5644/1) износи 24.65 м (24.65 м > 5.18 м и 24.65 м > 3.5 м) 	

Степен заузетости	Степен заузетости може бити до 50%	Заузетост парцеле: Хоризонтална пројекција габарита објекта према пројекту је: 760.02 м² Површина грађевинске парцеле: 2770 м² Остварена заузетост: 760.02/2770x100 = 27.44 % < 50%	
Индекс изграђености	Индекс изграђености „И“: • Код парцела површине до 1.0 ha – максимални индекс изграђености «И» је 0.8	Површина грађевинске парцеле: 2770 м² (0.277 ха < 1.0 ha) Бруто надземна изграђена површина објекта: 916.41 м² Пројектовани индекс изграђености: 916.41 / 2770 = 0.33 < 0.8	
Висина објекта	Максимална дозвољена висина привредних објеката је 12 м	Пројектована висина слемена објекта износи 9.99 м од усвојене нулте коте (на апсолутној коти 81.38). Пројектована висина венца објекта износи 10.36 м од усвојене нулте коте (на апсолутној коти 81.38). (10.36 м < 12м) Пројектована спратност објекта је: По + П + 2	Нулта кота је, у складу са планом генералне регулације дефинисана тачком пресека линије терена и вертикалне осе у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (ноовопланирана улица Нова 3). Усвојена је нулта кота на апсолутној коти 81.38 м. Кота приземља објекта усвојена је на апсолутној коти 81.40 м (± 0.00).
Кота приземља		Пројектована кота приземља објекта је на апсолутној коти 81.40 м.	
Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице Нова 3	Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5м (на парцелама привредних и комерцијалних делатности)	Удаљење пројектоване грађевинске линије објекта од регулационе линије износи: 18.21 м – у референтној тачки 5 објекта 18.25 м – у референтној тачки 1 објекта	Објекат припада групи привредних објеката и позициониран је на одстојању већем од минималних 5 м (према табели датај у оквиру планског документа - <i>Табеларни приказ правила грађења на парцелама привредних и комерцијалних делатности - ПДР, Целина В.2. Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима, стр. бр. 41 Службени лист града Београда број 12–06</i>)

Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зеленила за парцеле површине до 1 ha је 20% $2770 \text{ m}^2 \times 0.2 = 554 \text{ m}^2$	Остварено: 575.99 m² (20.80 % > 20%) 6.71 m² + 26.05 m² + 6.26 m² + 522.99 m² = 575.99 m²	У оквиру ПГД фазе пројекта биће израђен Главни пројекат уређивања и озелењавања на основу техничких услова ЈКП Зеленило Београд (прописано ПДР-ом, Целина В.2. Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима, стр. бр. 41 Службени лист града Београда број 12–06)
Решење паркирања	Број паркинг места на парцели: <ul style="list-style-type: none"> 1 место / 100 m² Обезбедити довољан број паркинг места за 1/3 запослених 	Показатељи према нормативу «1 место/100 m ² »: <ul style="list-style-type: none"> $1262.21/100 = 12.62$, усваја се 13 п.м. Показатељи према нормативу «1/3 запослених»: Укупни број запослених је 12 $12/3 = 4$ п.м. Потребан минимални број паркинг места је 13 Пројектом је предвиђено 16 п.м. на парцели , од чега је једно п.м. за особе са посебним потребама, а 4 места већих димензија за паркирање путничких возила, која се по потреби могу користити и за паркирање возила комерцијалног програма. На парцели је пројектован и паркинг за бицикле са укупно 8 места.	



ŠEMATSKI PRIKAZ SPRATNOSTI
U OSNOVI



ŠEMATSKI PRIKAZ
SPRATNOSTI
U PRESEKU

Објекат је изграђен у оквиру прописаних грађевинских линија, и то:

- Пројектоване грађевинске линије ка јавној површини, која износи минимално 18.21м од регулационе линије ка приступној саобраћаници, односно улици Нова 3 (КП 5460/1).
Планским документом прописано је минимално растојање грађевинске од регулационе линије од 5.0 м.

Извод из Плана детаљне регулације пословно – привредног комплекса „Клисина“ у Батајници:

В2 - Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима:
„Комерцијални и пословни објекти са својим садржајима постављају се на грађевинску линију. Производни објекти могу се постављати на грађевинску линију, у складу са технолошким захтевима инвеститора.“

Табеларни приказ правила грађења на парцелама привредних и комерцијалних делатности

Максимални степен заузетости		до 50%
Максимални индекс изграђености	парцела до 1,0 ha	до 0,8
	парцела до 5,0 ha	до 0,7
	парцела до 10,0 ha	до 0,6
Минимални проценат зеленила	парцеле до 1,0 ha	20%
	парцеле до 5,0 ha	25%
	парцеле 5,0 ha	30%
Висина објекта до		12 m
Спратност објекта		П + 2
Минимално растојање грађевинске до регулационе линије		5 m
Минимално растојање бочних и задатих граница парцеле		1/2 објекта, не мања од 3,5 m
Број паркинг места на парцели, једно место на m².		100, 1/3 запослених

Прилог 02 - Табеларни приказ правила грађења на парцелама привредних и комерцијалних делатности - ПДР, Целина В.2. Правила грађења на површинама намењеним привредним и комерцијалним објектима, стр. бр. 41 Службени лист града Београда број 12–06

У складу са доминантном наменом објекта – индустријски објекат (категорија „В“ – радионице преко 400 м2 – класификациони број 125102), пројектована грађевинска линија постављена је на дистанци од 18.25 м од регулационе линије, мерено од референтне тачке бр.1 на објекту (југозападни угао објекта), односно на дистанци 18.21 м од регулационе линије мерено од референтне тачке 5.1. на објекту (југоисточни угао објекта).

Пројектована грађевинска линија је на одстојању од 13.25 м од грађевинске линије дефинисане ПДР-ом, мерено од тачке 1 на објекту.

- Растојање објекта од граница суседних грађевинских парцела:

Према планском документу прописано растојање објекта у односу на суседне границе грађевинских парцела је мин. 1/2 висине објекта.

Објект са свих страна испуњава прописано одстојање, и то:

- Најмање растојање фасаде објекта од задње границе парцеле (према североисточном суседу КП 5644/1) износи **24.65 м**, што претставља више од $\frac{1}{2}$ висине објекта ($10.36 / 2 = 5.18 \text{ м}$) и задовољава услове прописане планским документом;
- Најмање растојање фасаде објекта од бочне границе парцеле (према југоисточном суседу КП 5460/27) износи **5.20 м**, што представља више од $\frac{1}{2}$ висине објекта ($10.36 / 2 = 5.18 \text{ м}$) и испуњава услове прописане планским документом;
- Растојање фасаде објекта од бочне границе парцеле (према северозападном суседу КП 5460/25) износи **5.20 м**, што представља више од $\frac{1}{2}$ висине објекта ($10.36 / 2 = 5.18 \text{ м}$) и испуњава услове прописане планским документом;

Хоризонтална пројекција надземног габарата објекта укупно износи **760.02 м²**, што на површини парцеле од 2770 м² даје пројектовани **степен заузетости од 27.44 %**.

Процент озелењених површина на парцели је 20.80% (575.99 м²), што је више од минималне озелењене површине прописане планским документом (за парцеле површине до 1ha – мин. 20% озелењених површина).

Обрачун озелењених површина вршен је само за површине у директном контакту са тлом. У обрачун није укључен паркинг формиран од растер елемената у оквиру којих су предвиђене касете за дрворедна стабла којима се обезбеђује природна засена паркинга.

У простору између регулационе линије (границе парцеле према приступној саобраћајници) и грађевинске линије дефинисане планским документом пројектован је појас заштитног зеленила. У оквиру овог појаса пројектован је паркинг али се заштитно зеленило формира стаблима листопадних дрвећа (3 стабла), засађених у касетама између паркинг места у свему према планској документацији.

Површина паркинг места пројектована је од озелењених растер коцки, тако да је и подна површина делимично озелењена.

Делимично озелењена површина растер пода (растер коцке), површина зеленила на тлу и листопадно дрвеће формирају континуалну линију зеленила у појасу уз улицу Нова 3.

Основни габарит објекта је правилне правоугаоне форме.

Објект је пројектован у виду две просторне и функционалне целине, тако да је:

- на нивоу приземља, пројектован индустријски – сервисни простор у виду сервисне хале са четири колска улаза (**улази 1, 2, 3 и 4**) и пешачким сервисним улазима – излазима (**улази 8 и 9**).
- Пешачки сервисни **улази / излази 8 и 9**, костиће се за одржавање уређаја и опреме смештене уз северозападну и југозападну фасаду објекта.
- Складишни простор пројектован је на нивоу приземља, подрума и спратова у оквиру спратне висине сервисне хале (на коти +3.33 и +6.56 од коте приземља).

За потребе складишног простора пројектована су два улаза (6 и 7), док је за потребе главног пешачког улаза запослених пројектован улаз бр. 5.

A/3 Позиције улаза у објекат

- Главни пешачки улаз за запослене позициониран је на југоисточној фасади ка суседној парцели КП 5460/27 и означен је као УЛАЗ 05.
У близини главног пешачког улаза позиционирано је паркинг место за особе са посебним потребама (ПМ бр. 13). У зони од паркинг места за особе са посебним потребама до главног пешачког улаза у објекат кота терена једнака је коти приземља објекта, тј. пројектован је раван терен.
- Колски улази (улази са ознакама бр. 1, 2, 3 и 4) у сервисну халу позиционирани су на југоисточној фасади ка суседној парцели КП 5460/27.
- Колски улази у складишни простор (улази бр. 6 и 7) пројектовани су на североисточној фасади ка суседној парцели КП 5644/1.
- Пројектована су и два сервисна пешачка улаза - излаза, за потребе сервисирања уређаја и опреме позиционираних уз северозападну и југозападну фасаду објекта:
 - Улаз 08 – Пешачки сервисни улаз/излаз пројектован на северозападној фасади објекта
 - Улаз 09 – Пешачки сервисни улаз/излаз пројектован на југозападној фасади објекта (ка приступној саобраћајници – улици Нова 3).

Б / АРХИТЕКТОНСКА ОРГАНИЗАЦИЈА И КРАТКИ ОПИС ТЕХНОЛОГИЈЕ РАДА

Б 1_ АРХИТЕКТОНСКА ОРГАНИЗАЦИЈА – просторне и функционалне карактеристике

Предметни објекат припада групи објеката индустријске зграде и складишта, са радионицом са сервис возила и пратећим складишним и помоћним просторијама, и то:

- **1 радионицом - сервисном халом са 4 линије (сервисних канала) за сервис возила комерцијалног програма („комби возила“)**
- **Складишним простором на приземљу, и у оквиру првог и другог спрата, где су пројектоване и пратеће техничке просторије**
- **пратећим техничким просторијама и оставом, у подруму објекта.**

Сервис возила се односи на редовни сервис возила, која имају функционални сопствени погон:

- Замена флуида и одржавање система флуида
 - Сервис механике и опреме,
 - Замена делова
- и других радњи на возилима у функционалном стању и са могућношћу сопственог погона.

Објекат је оперативном саставу јединственог привредног комплекса компаније „Браћа Црномарковић» доо, у оквиру којег (у осталим објектима комплекса) се обавља и низ других сервиса и одржавање возила (хаварисаних возила, лимарије и сл.)

Пројектним решењем се формира просторно и функционално издвојена целина са свим потребним капацитетима и стандардима , који су предвиђени планом, односно легислативом и регулативом.

Истовремено објекат функционише и као део целовите структуре компаније „Браћа Црномарковић» доо.

У власништву ове компаније су и суседне парцеле:

- КП 5441/13 КО Батајница
 - КП 5460/27 КО Батајница,
- на којима се налазе други изграђени објекти компаније.

Главни пешачки улаз у објекат позициониран је на југоисточној фасади, и то ка суседној парцели КП 5460/27 и пројектован тако да се преко улазног хола долази до комуникацијске вертикале са степеништем. Са подеста комуникације по вертикали, се директно долази до улаза у складишне јединице са пратећим просторијама, које су распоређене по етажама – приземље, први и други спрат.

Пројектним решењем предвиђена је следећа просторно-функционална-организација по спратовима:

- **Подрум** : оставе, техничке просторије, тоалет и гардероба за запослене
- **Приземље**: Радионица-Сервисна хала, део складишних капацитета са простором за пријем робе и канцеларијом магационера.
- **Први спрат**: Складишни простори са пратећим просторијама (чајна кухиња и тоалет за запослене)
- **Други спрат**: Складишни простор и просторија за архивирање документације сервиса .

Поред оставе, у оквиру подрумске етаже пројектоване су и сервисно-техничке просторије:

- просторија за одржавање хигијене у објекту (бр. 09),
- просторија за смештај централног компресора и одвлаживача ваздуха (бр.10)
- Подстаница-техничка просторија (бр.11)
- Просторија за смештај нових флуида (уља и антифриза) (бр.12)

Оваквом пројектованом просторно-функционалном организацијом су остварене следеће површине:

Укупна бруто површина целог објекта (надземно и подземно) је: 1262,21 м²

Укупна остварена бруто површина надземног дела објекта је: 916,41 м²

Укупна бруто површина подземног дела објекта је: 345.80 м²

Укупна нето површина надземног дела објекта је: 859.15 м²

Укупна нето површина подземног дела објекта је: 301.88 м²

Укупна нето површина подземног и надземног дела објекта је: 1161.03 м²

Укупна нето површина индустријског простора је: 583.14 м²

Укупна нето површина складишног простора је: 237.09 м²

Преглед просторија са површинама дат је у оквиру спецификације остварених површина у прегледној табели.

Б.2. КРАТКИ ОПИС ТЕХНОЛОГИЈЕ РАДА

Пројектоване су две основне функционално-просторне целине унутар објекта:

- радионица (сервис), као основни садржај
- и складиште (пратећи садржај),

као и пратећи технички и сервисни садржаји.

Наведене целине функционишу као:

- повезани делови у оквиру јединственог процеса подршке - односно одржавања и сервисирања возила, што обухвата: **сервис, лагерованье алата и опреме, закључно са приручним складиштем потребних делова.**

Возила се довозе са других парцела власника (у непосредном окружењу, катастарске парцеле 5460/27 и 5441/13). На предметној парцели, врши се привремено (помоћно) паркирање сервисираних возила, и то по потреби:

- непосредно пре сервисирања, односно

- непосредно након сервисирања, а до одвожења на парцеле 5460/27 и 5441/13, које су део остатка комплекса компаније „Браћа Црномарковић“ д.о.о. и налазе се непосредно уз предметну парцелу.

Процес довожења, одвожења возила (сва са функционалним сопственим погоном), усталом као и друге радње (довоз делова) врши се према прецизно утврђеној динамици и радним документима компаније – систематизацији делатности и радних места.

Сервис возила комерцијалног програма („комби возила“) обухвата:

- одржавање и сервис механике
- одржавање флуида (замена уља и других течности – антифриз и сл.)

За потребе сервиса пројектовани су :

Б.2.1. одговарајући канали са потребном опремом:

Б.2.2. две кранске дизалице, свака покрива две сервисне линије

Б.2.3. Припрема и развод компримованог ваздуха (*детаљни опис у делу машинских инсталација*)

Б.2.4. централни развод за аутоматизовану замену флуида (*детаљни опис у делу машинских инсталација*) ,

Б.2.1. Канали за сервис

Канали за сервис, укупно 4, пројектовани су на свакој од сервисних линија. Канали су светлог отвора 100 цм, са доњим обострано-проширеним делом укупне ширине 150 цм .

У сваком од канала предвиђају се:

- горња каналска дизалица, , тип Grubenlift HKS LM 800, немачког произвођача Sommerer

<https://docplayer.org/112424569-Hks-lm-800-hydraulisch-pneumatischer-grubenlift-mit-luftmotor-und-langem-hub-auch-fuer-getriebeausbau-tragkraft-6-5-20-t.html>

- доња каналска дизалица, тип Grubenlift FKS, немачког произвођача Sommerer

Обе дизалице су хидраулично-пенуматске, покретне, и то „шинске“ преко уграђених шина у ивице, односно под канала.

У оквиру канала су пројектоване одговарајуће електро прикључнице (за рад уређаја и опреме, као и расвету) и инсталације компримованог ваздуха.

Б.2.2. Кранске дизалице

У простору сервисне хале пројектоване су једногредне мосне дизалице – кранске дизалице, тако да једна дизалица покрива 2 сервисне линије.

Дизалице су са електромоторним погоном, носивости 5 тона, распона цца 12м, и висине дизања 6.5 м, предвиђа се опрема немачког произвођача „DEMAG“.



Слика 1 _ приказ једногредне мосне дизалице

<https://feromonting.rs/index.php/sr/456-sim-d-o-o-novi-sad>

Дизалице се раде по мери, од стране сертифициване компаније „ФЕРОМОНТИНГ“.

Б.2.3. Теретни лифт

У објекту, у делу складишног простора, за вертикалну везу подрума и приземља, пројектован је теретни лифт, произвођача KLEEMANN, тип Gigas line 2000. Лифт је са електромоторним погоном, снаге 10.8 kW, називне носивости 1600кг, и кабином димензија 1400x2400 mm.

Лифт је предвиђен за вертикални транспорт робе-делова, као и ИВС резервоара до просторија у подруму.

Све инсталације и опрема лифта су фабричке, у складу са стандардима сертифициваног произвођача KLEEMANN.

ОТПАД И СМЕЋЕ

За депоновање техничког и комуналног отпада-смећа предвиђени су одговарајући контејнери:

- контејнери за технички отпад, 4 комада (уз северозападну границу парцеле, према суседу КП 5460/25)
- контејнери за комунални отпад-смеће, 3 комада, непосредно уз пешачки улаз на парцелу, односно приступ из улице Нова 3.

Контејнери за технички отпад , укупно 4, предвиђени су као контејнери за различите материјале који настају као отпад у процесу рада у сервису (амбалажа и замењени делови), и то:

- стакло
- металне делове (погонске и остале)
- картонску амбалажу и папир
- пластику (ПЕ делове)

Контејнерима се приступа са интерне саобраћајне површине уз паркинг простор.

Одвоз техничког отпада се врши од стране посебних компанија, са којима се потписује уговор о откупу овакве врсте отпада (компаније које се баве рециклажом).

Контејнери за комунални отпад, укупно 3, предвиђени су непосредно уз улазну капију. Предвиђени број је дат прелиминарно, имајући у виду могуће разврставање комуналног отпада. Коначни број у свему према препоруци имаоца јавних овлашћења – условима надлежног предузећа.

В/ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

В.1 УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ:

Парцели се приступа путем приступне саобраћајнице, новопланиране улице Нова 3. Ширина профила улице према планском документу је 12.00 м и то:

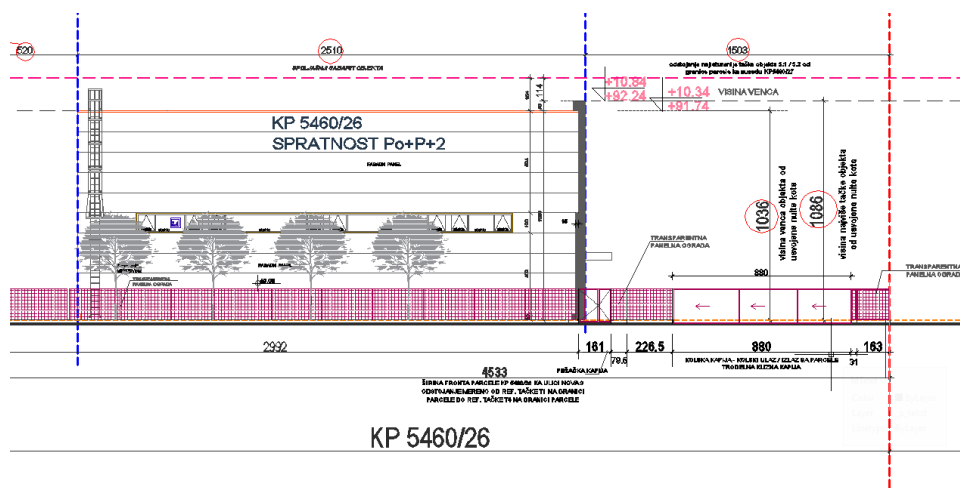
- 2 коловозне траке, свака ширине 3.50 м
- Обостраним тротоарима, сваки 2.50м ширине

Парцела својим југозападним делом излази на регулациону линију, односно ка улици Нова 3.

У графичкој документацији је приказан улични профил према ПДР-у (Плану Детаљне регулације) и диспозиција објекта са приказом саобраћајног прикључка је урађена на подлози (са профилима) из ПДР-а.

Пројектована су два независна улаза на парцелу и то:

- Колски улаз – минималне ширине 880 цм (за двосмерни саобраћај)
- Пешачки улаз – ширине 161 цм (двокрилна капија 100 цм + 61 цм)



Колски улаз је пројектован са „лепезама“, односно кривинама, у свему према кретању меродавног возила. Саобраћајни прикључак је формиран у оквиру „нише“, односно предпростора парцеле уз јавну површину.

У идејном решењу су „лепезе“ означене са **Л1 – лепеза са југоисточне стране**, односно **Л2 – лепеза са северозападне стране**.

Тачке линија „лепеза“, означене су бројевима од 1 до 5.

Полупречници кривина, ка регулацији-саобраћајници Нова 3 су:

- **Л1-300 цм, Л2- 400 цм, и**

Уз улазну капију Л1-30 цм и Л2-100 цм.

На овај начин су формирани следећи габарити саобраћајног прикључка

- **Максималне ширине уз регулациону линију 920 цм**, мерено од тачке **ЛР 1** до тачке **ЛР2**
- **Ширине у оквиру парцеле –„нише“ 880 цм**
- **Дубине од регулационе линије до капије 717 цм**

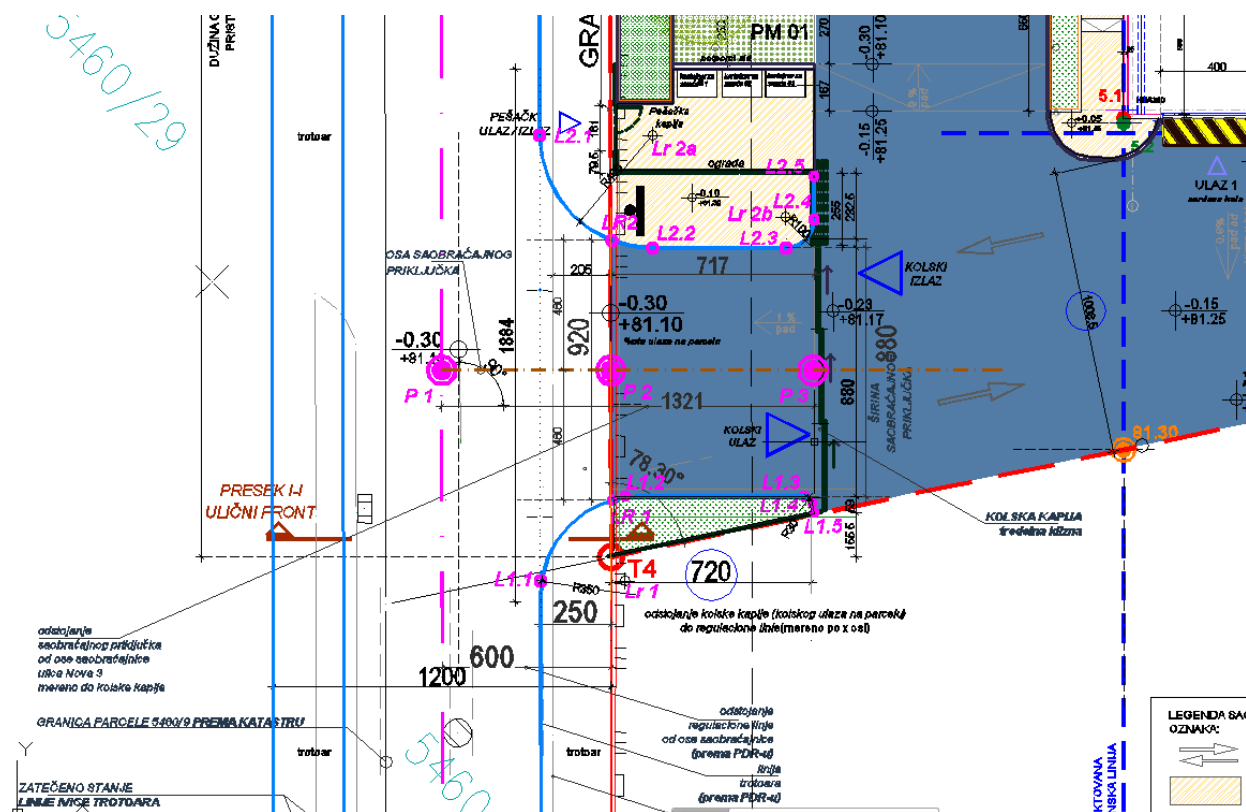
Простор нише пројектован је као саобраћајна-колска површина на којој се задржавају возила пре него што уђу у комплекс, односно пре него што се укључе на јавну површину када напуштају комплекс.

Пешаци имају засебан улаз – пешачку капију горе наведених димензија, 100 цм + 61 цм.

Референтним тачкама **П1**, **П2** и **П3** означена је оса саобраћајног прикључка, и то:

- Тачка П1 на пресеку осе саобраћајног прикључка са осом улице Нова 3-према лланском документу
- Тачка П2 на пресеку осе саобраћајног прикључка са регулационом линијом
- Тачка П3 на пресеку осе саобраћајног прикључка са линијом улазне капије

Оса саобраћајног прикључка је управна на осу улице Нова 3.



Прилог 02_ Издвојени приказ приступа на парцелу

В.2. ПАРКИРАЊЕ – МИРУЈУЋИ САОБРАЋАЈ

Преглед потребног броја паркинг места:

Према планском документу потребно је обезбедити следећи број паркинг места на парцели:

- 1 место / 100 м2 бруто развијене грађевинске површине привредних објеката
- Обезбедити довољан број паркинг места за 1/3 запослених

Показатељи према нормативу **«1 место/100 м2 бруто развијене грађевинске површине»:**

За укупну површину којом се проверава потребни број паркинг места усвојена је **УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА** подземних и надземних етажа, као максимална површина.

БРГП подземних и надземних етажа износи

$1262.21 \text{ м}^2/100 \text{ м}^2 = 12.62$, усваја се **13 п.м.**

Показатељи према нормативу **«1/3 запослених»:**

Укупни број запослених је у објекту је 12:

- 4 мајстора за сваку од сервисних линија
- 4 помоћна радника за сваког мајстора
- шеф сервиса
- краниста
- руковалац виљушкарком
- магационер

$12/3 = 4 \text{ п.м.}$

Усваја се минимални број паркинг места на парцели – **13**, у складу са нормативом **«1 место/100 м2 бруто развијене грађевинске површине»**

На парцели су пројектована два отворена паркинг простора: **ПАРКИНГ 1** и **ПАРКИНГ 2**, са укупно **16 п.м**, од чега је:

- **11 паркинг места за паркирање путничких возила**
- **једно паркинг место за особе са посебним потребама.**
- **4 паркинг места већих димензија (690x300 цм), за паркирање путничких возила, а која се по потреби могу користити и за паркирање возила комерцијалног програма**

Паркинг места за паркирање путничких возила су светлих димензија 500x250 цм, односно 500 цм x 270 цм, и то на паркинг местима са „касетама“ за засад дрвећа. Касете за дрвеће су ширине 40 цм, постављене осно (по 20 цм обострано уз паркинг место).

Паркинг место за особе са посебним потребама је димензија 500x370 цм.

Паркирање за аутомобиле пројектовано је као тип управног паркирања под 90 степени, са ширином коловозне површине:

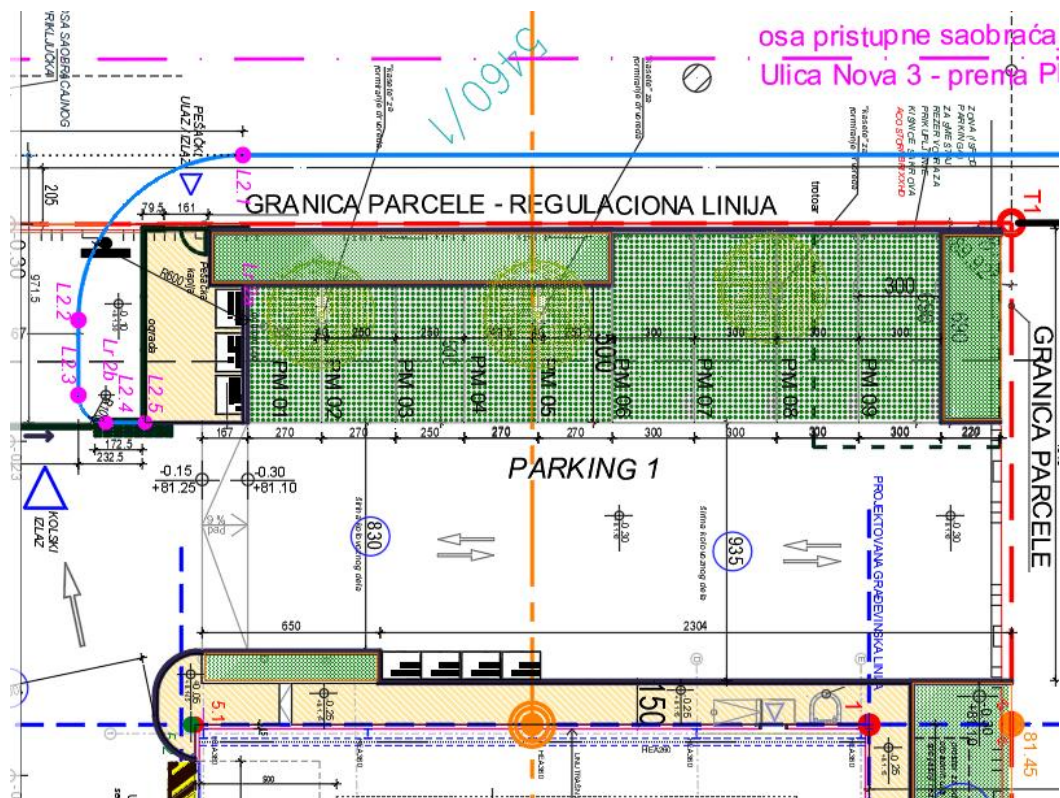
- Минимум 830 цм у оквиру отвореног паркинг простора - **Паркинг 1**
- 630 цм на делу отвореног паркинг простора- **Паркинг 2**

Пројектом су предвиђена 4 паркинг места већих димензија, а која се по потреби користе за привремено-помоћно паркирање возила која се сервисирају и то:

- **ПМ 6, 7, 8 и 9 димензија 690x300цм, за паркирање возила из комерцијалног програма „комби“ возила.**

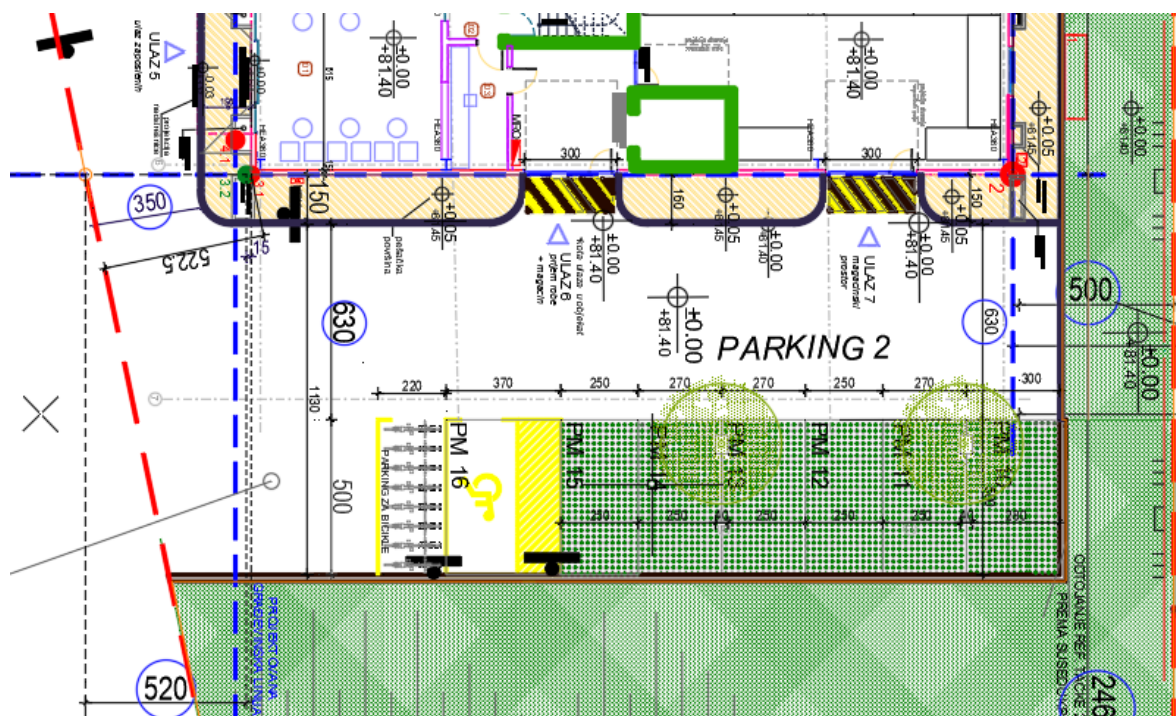
ОТВОРЕНИ ПАРКИНГ ПРОСТОРИ – детаљни опис

- **ПАРКИНГ 1**_ паралелно уз улицу Нова 3, а ка граници парцеле уз суседну парцелу 5460/25. У оквиру овог паркинга пројектована су: 5 паркинг места за аутомобиле (**ПМ 1 до ПМ 5**) и 4 паркинг места за комби возила (**ПМ 6 до ПМ 10**). Ширина коловозне површине у делу сервисних паркинг места је 935 цм, односно 830 цм на најужем делу.



Прилог 03_Приказ ПАРКИНГ 1

- **ПАРКИНГ 2** у дубини парцеле ка задњој граници парцеле. У оквиру овог паркинга пројектована су: 6 паркинг места за аутомобиле (ПМ 6 до ПМ 11) и 1 паркинг место за особе са посебним потребама (ПМ12).



Прилог 04_Приказ ПАРКИНГ 2

Сва паркинг места (осим паркинг места 16 – за особе са посебним потребама), пројектована су на подлози са бехатон плочама, тип „растер-коцки“ које омогућавају и раст траве (део елемената буде испуњен травом), а у свему са одредбама планске документације.

На пројектом предвиђеним местима између паркинг места планиран је засад листопадног дрвећа, како би се формирала сенка за паркинг места и смањила емисија топлоте. За засад су пројектоване „касете“ ширине 40 цм, дужине 80 цм.

Паркинг место 16 (за особе са посебним потребама) пројектовано је са завршом обрадом од асфалтног коловозног застора.

Уз паркунг место 16 формиран је и паркинг за бицикле, димензија паркинг површине 500х220 цм, за паркирање 8 бицикала.

Коловозне површине у оквиру парцеле пројектоване су од асфалтног коловозног застора, конструисане према статичком прорачуну и саобраћајном оптрећењу.

КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

В.3. КОЛСКИ САОБРАЋАЈ

В.3.1. ТИП ВОЗИЛА

- тип возила комерцијалног програма за које се објекат гради и која ће бити сервисирана у објекту
- димензија и коначно усвојене димензије меродавног возила

Возила комерцијалног програма, која ће бити сервисирана у објекту, су типа следећих брендова који постоје на тржишту:

- **ФИАТ, возило „ДУЦАТО“, тип „L4H3“** максималних димензија према спецификацији произвођача дужина 6363 м, и ширина возила 2050 мм (без бочних ретровизора), односно ширине 2480 мм са бочним ретровизорима

EXTERIOR DIMENSIONS (MM)	L3H2	L3H3	L4H2	L4H3
Wheelbase	4035	4035	4035	4035
Length	5998	5998	6363	6363
Height	2522	2760	2522	2760
Width (excl. door mirrors)	2050	2050	2050	2050
Front overhang	948	948	948	948
Rear overhang	1015	1015	1380	1380

Прилог 05. Таблица димензија ФИАТ „ДУКАТО“, преузето са сајта <https://www.vanguide.co.uk/guides/flat-ducato-dimensions/>

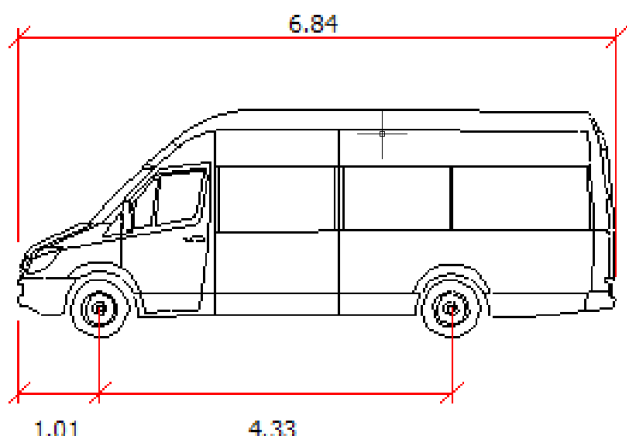
- **ПЕЖО, возило „BOXER“, тип „L4 VAN“** максималних димензија према спецификацији произвођача дужина 6363 мм, и ширина возила 2050 мм (без бочних ретровизора), односно 2480 мм са бочним ретровизорима
Подаци са сајта <https://media.peugeot.ie/file/37/7/boxer-spec-sheet.91377.pdf>
- **ИВЕКО, возило „DAILY“, тип „XR“** са максималним осовинским размаком 3300мм,

максималних димензија према спецификацији произвођача дужина 5997 мм, и ширина возила 1996 мм (без бочних ретровизора), односно 2400 мм са бочним ретровизорима
Подаци са сајта: <https://archive.org/details/iveco-daily-van-40c12-specification-brochure/mode/2up>

Имајући горе наведено у виду, изабрано је меродавно возило знатно већих димензија од возила комерцијалног програма која ће се сервисирати, а постоје на тржишту:

- Осовински размак 4330 мм
- Укупна дужина возила 6840 мм
- Ширина возила 2050 мм
- Ширина возила са бочним ретровизорима 2580 мм

Units: meters



Прилог 06. Меродавно возило

Кретање возила унутар парцеле подразумева:

- Возила која се сервисирају унутар сервисне хале:

Довоз возила за сервисирање вршиће се са суседних парцела у власништву инвеститора (5460/27 и 5441/13 остатак комплекса компаније „Браћа Црномарковић“ д.о.о), а по завршетку сервисирања возила ће се одмах, директно из сервиса враћати на ове парцеле.

За потребе привременог паркирања возила, до почетка сервисирања, пројектована су четири паркинг места већих димензија (светла мера 300 цм x 690 цм) у продужетку паркинга за путничка возила, а према граници са суседном парцелом КП 5460/26.

Довоз возила и улазак у халу за сервисирање вршиће се по унапред дефинисаним териминима.

У оквиру предметне парцеле и пројектованог објекта нема директног рада са клијентима. Колско и пешачко кретање које се обавља, односи се само на лица запослена у компанији, односно која ће радити у оквиру пројектованог објекта.

У оквиру парцеле није предвиђено кретање и боравак трећих лица – клијената.

– Возила запослених – путничка возила

Запослени паркирају у оквиру Паркинга 1 и 2, са којих преко површина намењених за кретање пешака долазе до улаза 5, који је предвиђен као улаз за запослене.

Имајући у виду позицију улаза за запослене, паркинг место за ообе са посебним потребама пројектовано је ближе улазу у објект.

- Комерцијална возила којима се врши повремена достава у складишни простор у оквиру објекта.

Комерцијална возила робу довозе до улаза бр. 6, одакле се она преузима виљушкарком и одвози у магацин, кроз улаз бр. 6 и улаз бр.7.

Доставно возило не иде даље од улаза бр. 6.

На североисточном углу објекта, минимална ширина саобраћајне површине износи 350 цм, те се у поменутом делу саобраћај обавља наизменичним пропуштањем возила.

У поменутом делу парцеле обезбеђен је и додатни манипулативни простор за кретање возила и неопходни маневар

В.4. СИМУЛАЦИЈА КРЕТАЊА за меродавно возило

За возила комерцијалног програма која се сервисирају урађена је симулација кретања, односно провера пројектом предвиђених димензија коловозних, паркинг површина у оквиру парцеле, што је приказано у оквиру саобраћајног решења за које је прибављено позитивно мишљење надлежног органа.

За меродавно возило изабрано је возило димензија:

- Осовински размак 4330 мм
- Укупна дужина возила 6840 мм
- Ширина возила 2050 мм
- Ширина возила са бочним ретровизорима 2580 мм

Симулација је урађена за следећа карактеристична кретања, што је приказано на засебним листовима у оквиру овог идејног решења – елабората, и то:

- **Кретање 1:** улазак и излазак возила са парцеле, на начин да је приказан:
 - *улазак из десне коловозне траке на парцелу*
 - *укључивање у десну коловозну траку, са парцеле*
- **Кретање 2 :** возило се довози и привремено паркира на неко од 4 предвиђених паркинг места
- **Кретање 3:** возило се са паркинг места одвози у сервис
- **Кретање 4:** возило се директно довози у сервисну халу, са симулирањем приступа, уласка и изласка из сервисне хале (приступ сервисним линијама)
- **Кретање 5:** довоз робе комби возилом (управо неким од напред наведених типова, што одговара димензији меродавног возила) до улаза бр.6, где се роба преузима, и по потреби виљушкарком увози у магацин кроз улаз бр. 6 и улаз бр. 7.

Кретање возила из хале на паркинг није приказано, јер представља обрнуту радњу приступа са паркинг места, и будући да су димензије задовољене за смер кретања са паркинга, последично су задовољене и за обрнути смер из правца хале на паркинг.

Будући да су димензије коловозних површина веће-шире од 600 цм, а паркирање свих возила управно под 90 степени, задовољен је прописани стандард за сва путничка возила.

V.5. КРЕТАЊЕ ПЕШАКА-ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

V.5.1. Кретање пешака на парцели

Улаз на парцелу – Пешачки улаз на парцелу пројектован је са приступне саобраћајнице – улица Нова 3, путем пешачке двокрилне капије:

- ширине крила 100 цм,
- и другог крила ширине 61 цм.

На парцели није предвиђено кретање трећих лица – клијената.

Непосредно уз објекат означене су пешачке зоне за кретање пешака (запослених) ширине 150 цм.

Пад терена у оквиру предметне парцеле, од паркинг места за особе са посебним потребама до улаза у објекат (улаз број 5) није већи од 6%, односно уређена површина у том делу је равна, тако да је омогућено и кретање особа са посебним потребама.

На делу прилаза ка улазу извршиће се формирање одговарајућег „обореног“ ивичњака, као и упуштеног дела пешачке стазе, у свему према стандардним прописаним у : ***Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама*** ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

V.5.2. Кретање пешака унутар објекта:

Кретање запослених унутар објекта одредиће се посебним одредбама компаније инвеститора – систематизација делатности и радних места.

Унутар објекта, као и на парцели, није предвиђен боравак и кретање трећих лица.

Пројектовани лифт користиће се искључиво за транспорт робе и материјала, тј. није предвиђен за кретање запослених и особа са посебним потребама.

Кретање запослених по етажама вршиће се путем пројектованих степеница, док је кретање особа са посебним потребама предвиђено искључиво на нивоу приземља објекта, коме се несметано приступа са спољашње отворене површине.

Г / МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Одабрани материјали су у свему у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима, а специфична својства материјала морају бити доказана важећим атестима.

Основни материјал конструкције је челик, а фасадна облога од термо панела дебљине 15 цм и то „Trimoterm Power T FTV-150/1000 MS“, у боји РАЛ 7016 „anthracite grey“.

Фасадна столарија је алуминијумска са термопан стаклом.

Кров је слагани-непроходни са свим неопходним технолошким слојевима и завршним слојем од ФТП синтетичке мембране.

Г / 1 – Преградни зидови *тип преградних зидова означен је на цртежима

Преградни зидови између просторија - зидани

Преградни зидови биће зидани „YTONG“ блоком дебљине 12 цм, обострано обрађени танкослојним „YTONG“ малтером до укупне дебљине 13 цм. Зидови се зидају целом висином етаже од пода до плафона. Површина зида је у зависности од намене просторије глетована и бојена акрилном бојом, односно обложена керамичким плочицама.

Преградни зидови - противпожарни

Противпожарни преградни зидови биће израђени као зидани –„YTONG“ блоком дебљине 20 цм са обострано обрађени танкослојним „YTONG“ малтером.

Зидови се постављају целом висином етаже од пода до плафона. Површина зида је у зависности од намене просторије глетована и бојена акрилном бојом, односно обложена керамичким плочицама.

Г / 2 – Плафони* (пратеће просторије у оквиру складишног простора на првом спрату – чајна кухиња и тоалет)

Монолитни спуштени плафони радиће се од гипс картон табли на двострукој металној потконструкцији, која је висилицама причвршћена за међуспратну конструкцију. Облога се састоји из једног слоја плоча, д=1,25цм. Плафон се глетује и боји акрилном бојом у тону по избору пројектанта.

Монолитни влагоотпорни спуштени плафони радиће се од влагоотпорних гипс картон табли на двострукој металној потконструкцији, која је висилицама причвршћена за међуспратну конструкцију. Облога се састоји из једног слоја плоча, д=1,25цм.. Плафон се глетује и боји акрилном бојом у тону по избору пројектанта.

Г / 3 - Подови

Подови у просторијама су у складу са наменом:

- Подови у индустријском и складишном делу објекта пројектовани су са завршном облогом од фери бетона и то „Sikafloor-3 QuarzTop“ са слојем за импрегнацију за отпорност на уља и мазира.
- Подови на првом и другом спрату (складишни део – магацини ситних делова са пратећим просторијама) пројектовани су са завршним слојем пода од керамике
- У тоалетима, сервисним и техничким просторијама, зидови и подови се облажу керамичким плочицама. У наведеним просторијама постављаће се унутрашње подне противклизне керамичке плочице, у димензијама према избору пројектанта, лепком преко подлоге од цементне кошуљице. Керамичке плочице прве класе, постављене у слогу и дезену по избору пројектанта, са падовима према сливним решеткама.

По обиму до зида у просторијама на првом и другом спрату поставити керамичку соклу висине 11цм, лепљењем, у свим просторијама где нема зидне керамике. Облик и завршна боја сокле у свему према избору пројектанта.

Г / 4 - Столарија

Врата су пројектована као једнокрилна или двокрилна, у зависности од намене просторије, положаја врата и предвиђеног броја корисника просторије.

- **Унутрашња врата** – Алуминијумска врата са испуном од термо панела, односно термопан стакла у зависности од намене просторије.

- **Противпожарна врата** – у свему према стандарду и пројекту ПП инсталација.

Д / ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објект је пројектован са свим инсталацијама за потпуни комфор корисника, и то:

- Хидротехничким инсталацијама - Инсталацијама водовода и канализације
- Електроенергетским инсталацијама – ЕЕГ, Телекомуникационим и сигналним--ТКС и структурно-кабловским системима –СКС.
- Машинским КВХ инсталацијама:

1. У оквиру магацина ситних делова на првом и другом спрату, на захтев инвеститора, а због специфичности делова и опреме који се одлажу, пројектован је систем за потпуну контролу температуре(инсталације климатизације, вентилације и хлађења)

2. У индустријском и складишном делу објекта у подруму, пројектоване су инсталације грејања

Д / 1 – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Инсталације водовода и канализације пројектоване су са прикључком на јавну мрежу.

Пројектом је обрађена израда унутрашњих и спољашњих инсталација санитарне воде, унутрашње и спољашње хидрантске мреже, фекалне канализације и атмосферске канализације, водоснабдевање и заливни систем.

Обрађено је поливање траве водом из резервоара за акумулацију – прикупљање кишнице са крова објекта. Позиција резервоара за прикупљање кишнице са крова назначена је на листовима 02 и 03 (ситуациони планови).

За прикупљање санитарне отпадне воде са пода сервиса, као и са отворених површина и паркинга, предвиђа се сепаратор нафтних деривата. Отпадна вода се гравитационо прикупља у сепаратор и одатле даље води у јавну канализациону мрежу.

Тип сепаратора АСО Oleoparator C – армирано-бетонски сепаратор са интегрисаним таложником, запремине према пројекту хидротехничких инсталација. Класа пречишћавања I * прва, конструисан у свему према одговарајућим нормативима и стандардима (СРПС 858)

<https://www.aco.rs/proizvodi/separatori/separatori-naftnih-derivata/aco-oleoparator-c>

Чишћење и пражњење сепаратора врши се од стране сертифициране компаније.

Д / 2 - ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребе за електричном енергијом су:

- 1 јединствено „прозјумерско“ трофазно бројило за цео објект, 150 kW (220 A)

Предвиђени капацитет предвидети као прикључак из постојеће трансформаторске станице 10/0.4 kV, снаге трансформатора 630 kVA, која се налази на парцели КП 5441/13 КО Батајница.

На захтевано бројило планира се прикључење соларне електране, односно фото-напонских панела за производњу електричне енергије. Панели се планирају на крову објекта.

У оквиру наведене трансформаторске станице, а према „Протоколу о суфинансирању инфраструктуре у индустријској зони Земун поље“, и расподели снаге инвеститор „ Браћа Црномарковић“ располаже са укупно 350 kW снаге (250 kW- 19.841% + 100 kW-7.937 %).

На крову објекта, предвиђа се уградња:

- фотонапонских панела, за производњу електричне енергије
- класичних соларних панела за загревање топле воде

Осим мрежног напајања, предвиђен је и дизел-електрични агрега (ДЕА), који се поставља иза објекта, са западне стране, уз границу парцеле ка суседној парцели КП 5460/25 . Са агрегата се напајају потрошачи који морају да раде у случају пожара, као што су вентилатори за надпритисак, напајање купола за одимљавање на крову објекта.

Осим ових потрошача са ДЕА се напајају и потрошачи у сервисној хали и складишним просторима, заједничким просторијама и осветљење на степеништу.

ЕЕГ, ТКС, СКС - У складу са захтевом инвеститора и предвиђеним садржајима у простору предвиђене су инсталације и опрема карактеристичне за ову намену објекта.

Опрема која се предвиђа за функционисање се може поделити у 4 групе:

1. Група А - **стандардна рачунарска опрема** (десктоп или лап-топ (*notebook*) рачунари са пратећом рачунарском опремом у склопу канцеларије магационера;
2. Група Б – **Уређаји и опрема у саставу индустријског дела објекта** (кранска дизалица, уређај за извучење уља из камионских мотора – агрегата)
4. Група В – **Инсталације унутрашњег осветљења и прикључница**. Инсталацију унутрашњег осветљења чине опште и противпанично осветљење.

Комплетна инсталација осветљења изводи се одговарајућим савременим светиљкама са високо ефикасним сијалицама, нивоа осветљености према намени простора и одговарајућим стандардима и препорукама. Управљање осветљењем изводи се локално или централно у зависности од типа простора.

За предметни објекат предвиђа се и прикључак на мрежу кабловске телевизије и интернета, преко неког од независних провајдера.

Такође, у оквиру читавог објекта, на законом дозвољеним местима предвиђен је и систем видео надзора, као и противпровални систем сигнализације са аутоматском дојавом. За снимање записа са видео камера и њихово управљање користи се интерни «NVR» уређај.

Д/ 3 – МАШИНСКЕ КГХ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Индустријске и складишне јединице у објекту имаће своје независно грејање системом топлотних пумпи типа „ваздух-ваздух“, и са следећим дистрибутивним јединицама:

- Зидни калорифери у радионици
- Плафонски касетни фенкојлери у магацинским просторијама за складиштење ситних делова и опреме на првом и другом спрату

За овај део објекта пројектовано је и хлађење преко истог система топлотних пумпи и дистрибутивних јединица на плафону.

У оквиру система КГХ машинских инсталација, предвиђа се и израда система вентилације за тоалете и све друге просторије без природног проветравања.

У будућности, када се омогући прикључак на јавну дистрибутивну мрежу природног гаса, инвеститор планира прикључење на исту. Све инсталације грајања и хлађења ће имати дуални погон, односно могућност „бај-паса“ са електричне енергије (као енергента) на гас, и обрнуто.

Г / 4– ОСТАЛЕ МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са наменом објекта, предвиђене су и савремене аутоматизоване инсталације:

- За замену флуида (извлачење старих и допуну новим флуидима)
- Припрема и развод компримованог ваздуха
- Извлачење –одсис гасова из издувне гране уз сервисне линије-канале

Г.4.1. Инсталације за замену флуида

Инсталације за замену флуида су пројектоване као стационарне аутоматизоване инсталације за:

- смештај нових флуида, пумпање и пуњење нових флуида
- истакање и контролу отпадних флуида, са танком за сакупљање

Просторија за смештај индустријских паковања флуида – «**IBC**» контејнера, 5 различитих типова, предвиђена је у подруму објекта, у издвојеној просторији означеном бројем 11, на основи подрума (лист бр.3). Сваки IBC контејнер је запремине 1000л и тежине око 950 кг (контејнера пуног уља) . Контејнери су од пластике на поцинкованој палети и са поцинкованим кавезом.



Слика 2_ <https://www.cisterne.co.rs/index.php/product/ibc-kontejner-pocinkovana-paleta/>

Вертикално кретање обезбеђено је помоћу теретног лифта.

У оквиру ове просторије смештене су и одговарајуће пумпе, помоћу којих се флуиди дистрибуирају системом уградних инсталација (у темељној плочи) до централних тотема, са којих се врши пуњење.

Истакање флуида се врши са истих позиција централна два тотема , односно са позиција из канала, одакле се преко уграђеног развода и вакум пумпе капацитета 500 литара, одводи до спољашњег надземног дуплозидног резервоара - танка, укупног капацитета 3000 литара.

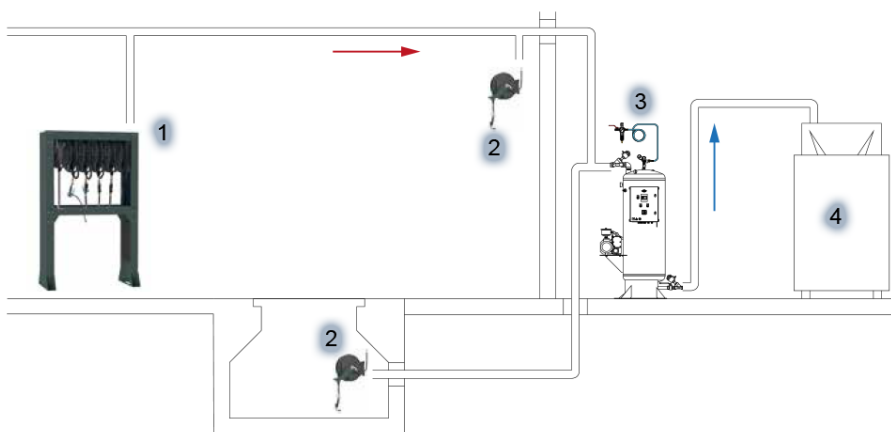
Могући тип резервоара је резервоар DIESEL TANK 3, са одговарајућом танкетом.

https://agropartner.co.rs/proizvod/nadzemni-horizontalni-rezervoar-za-dizel-gorivo/#product_gallery-7

Танкета је дужине 245 цм, ширине 150 цм и дубине 45 цм.

Резервоар – спољашњи танк је са аутоматиком (одговарајући систем пловака са сензорима) за обавештавање и пражњење, као и вакум пумпа, која има одговарајуће сензоре за пражњење и дистрибуцију до спољашег резервоара.

Испод резервоара је посебно дно, односно метална када »танкета«, у којој се прикупља сва количина уља у случају хаварије и онемогућава истицање уља у спољашњу средину. Танкета је укупне запремине веће од запремине резервоара и може да прихвати целокупну количину отпадних флуида из резервоара.



Слика 3 _шематски приказ система истакања флуида из возила (1-тотема са цревима, 2-допунски разводи –плафонски, каналски, 3-вакум пумпа и 4 – спољашњи резервоар
<https://www.alentec.com/sv/spilloljeustrustning/eldrivna-vakuumsystem/>

Г.4.2. Припрема и развод компримованог ваздуха

У објекту је пројектован централни развод компримованог ваздуха, у оквиру кога су предвиђени:

- централна просторија за припрему, са компресором и одвлаживачем, у просторији бр.9 у подруму
- развод 1 – до радних места, рапореджених дуж обода хале, уз зидове на оси Е и оси 1
- развод 2 – до централних тотема између канала
- развод 3 – у оквиру канала

Развод се врши алуминијумским цевима, са одговарајућим вентилима и фитинзима.

За припрему се предвиђају безуљни вијчани компресори хлађени ваздухом, немачког произвођача »KAESER«. <https://kompresorisrbija.rs/hladenje-zrakom/>

Г.4.3. Извлачење –одсис гасова из издувне гране уз сервисне линије-канале

У објекту је на свим сервисним линијама предвиђен систем одсиса издувних гасова, како би се спречило гомилање токсичних гасова у радном простору и обезбедило здраво радно окружење.

Предвиђен је систем одсиса код стационарних возила, карактеристичан за дијагностичке-сервисне радове, а који се користи док је упаљен мотор возила. Црева за одсис су флексибилна и њихова позиција је на централним тотемима, са одговарајућим системом за лаку манипулацију (одмотавање/намотавање).

Пројектован је систем NEDERMANN, са флексибилним цревима, и аутоматским дампером буке.



Слика 4_фотографија система за одсис издувних гасова

<https://www.nederman.com/en/pws-catalog/p/exhaust-reel-spring/exhaust-hose-reel-865-spring-recoiled>

Имајући у виду пројектом предвиђене инсталације, како у домену потенцијалног утицаја на радно окружење и уопште животну средину, и то по питању свакодневних активности, али и хазарда, може се рећи да је обезбеђено здраво радно окружење и сагледане све потребне мере по питању утицаја на животну средину.

Ово се односи на пројектом предвиђене мере и инсталације о питању специфичности радног процеса и стандардних утицаја:

- Прикупљање и пречишћавање санитарних отпадних вода, преко сепаратора нафтних деривата
- Централни систем и уређаји за замену флуида и складиштење отпадних флуида
- Систем за одсис гасова
- Управљање и складиштење отпадом

Осим ових мера и инсталација, важно је напоменути да предвиђени уређаји и систем за грејање и хлађење имају високи степен искоришћености енергије, што додатно доприноси рационалној и одрживој потрошњи.

Посебно је важно и инвестирање у соларну електрану (фото-напонске панеле) на крову објекта, што представља трајни начин одрживог приступа енергетској потрошњи.

Одговорни пројектант:

Ивица Николић дипл.инж.арх

Број лиценце **300F13807**

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**Индустријско - складишног објекта,
ул. Нова 3, Београд, Земун
К.П бр. 5460/26, КО Батајница**

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОДРУМ:

OSNOVA PODRUMA		
	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
01.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.39 m2
02.	HODNIK	5.70 m2
03.	GARDEROBA	4.11 m2
04.	TOALET	3.89 m2
05.	HODNIK	8.72 m2
06.1	PREDPROSTOR	15.01 m2
07.1	OSTAVA 01	173.50 m2
07.2	OSTAVA 02	45.56 m2
08.1	TERETNI LIFT	6.19 m2
08.2	PRESURIZOVANA KOMORA	5.81 m2
09.	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE	3.75 m2
10.	KOMPRESOR	5.33 m2
11.	PODSTANICA-teh.pr ostorija	5.88 m2
12.	PROSTORIJA ZA SMEŠTAJ NOVIH FLUIDA	11.03 m2
	<i>UKUPNA NETO POVRŠINA</i>	301.88 m2
	<i>UKUPNA NETO POVRŠINA sa malterom</i>	292.82 m2
	<i>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</i>	345.80 m2

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ:

OSNOVA PRIZEMLJA		
	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
	<i>SERVISNA ZONA - kolski ulazi 1-4 i pešački ulazi - 8 i 9</i>	
01.	SERVISNI PROSTOR - <i>servisna hala</i>	583.14 m2
	<i>ULAZNA ZONA - ulaz 5</i>	
01.	ULAZNI HOL	35.86 m2
02.	HODNIK	3.35 m2
03.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.75 m2
	UKUPNO - ULAZNA ZONA	46.96 m2
	<i>SKLADIŠNI PROSTOR - ulazi 6 i 7</i>	
02.	KANCELARIJA MAGACIONERA	7.47m2
01.	ISTOVAR ROBE *MANIPULATIVNI PROSTOR	15.44 m2
03	TERETNI LIFT	6.50 m2
04.	SKLADIŠNI PROSTOR	65.59 m2
	UKUPNO SKLADIŠNI PROSTOR	87.53 m2
	<i>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE</i>	717.63 m2
	<i>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE</i>	753.94 m2

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРВИ СПРАТ:

OSNOVA PRVOG SPRATA (kota +3.33)		
	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
01.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.73 m ²
02.	HODNIK	3.28 m ²
03.	ČAJNA KUHINJA	4.43 m ²
04.	TOALET	7.49 m ²
05.	MAGACIN SITNIH DELOVA	6.41 m ²
06.	MAGACIN SITNIH DELOVA	5.00 m ²
07.	MAGACIN SITNIH DELOVA	35.96 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	70.30 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	81.08 m²

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ДРУГИ СПРАТ:

OSNOVA DRUGOG SPRATA (kota +6.56)		
	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
01.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.73 m ²
02.	HODNIK	3.14 m ²
03.	OSTAVA	4.43 m ²
04.	ARHIVA	8.03 m ²
05.	MAGACINSKI PROSTOR	47.89 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	71.22 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	81.39 m²

БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

	НЕТО ПОВРШИНА * <small>Мерено од малтерисаних зидова</small>	БРУТО ПОВРШИНА
ПОДЗЕМНО		
ПОДРУМ - ниво -2	292.82 м2	345.80 м2
ПОДЗЕМНО УКУПНО	292.82 м2	345.80 м2
НАДЗЕМНО		
ПРИЗЕМЉЕ	717.63 м2	753.94 м2
ПРВИ СПРАТ	70.30 м2	81.08 м2
ДРУГИ СПРАТ	71.22 м2	81.39 м2
НАДЗЕМНО УКУПНО	859.15 м2	916.41 м2
УКУПНО ОБЈЕКАТ (подземно и надземно)	1151.97 м2	1262.21 м2

Одговорни пројектант:

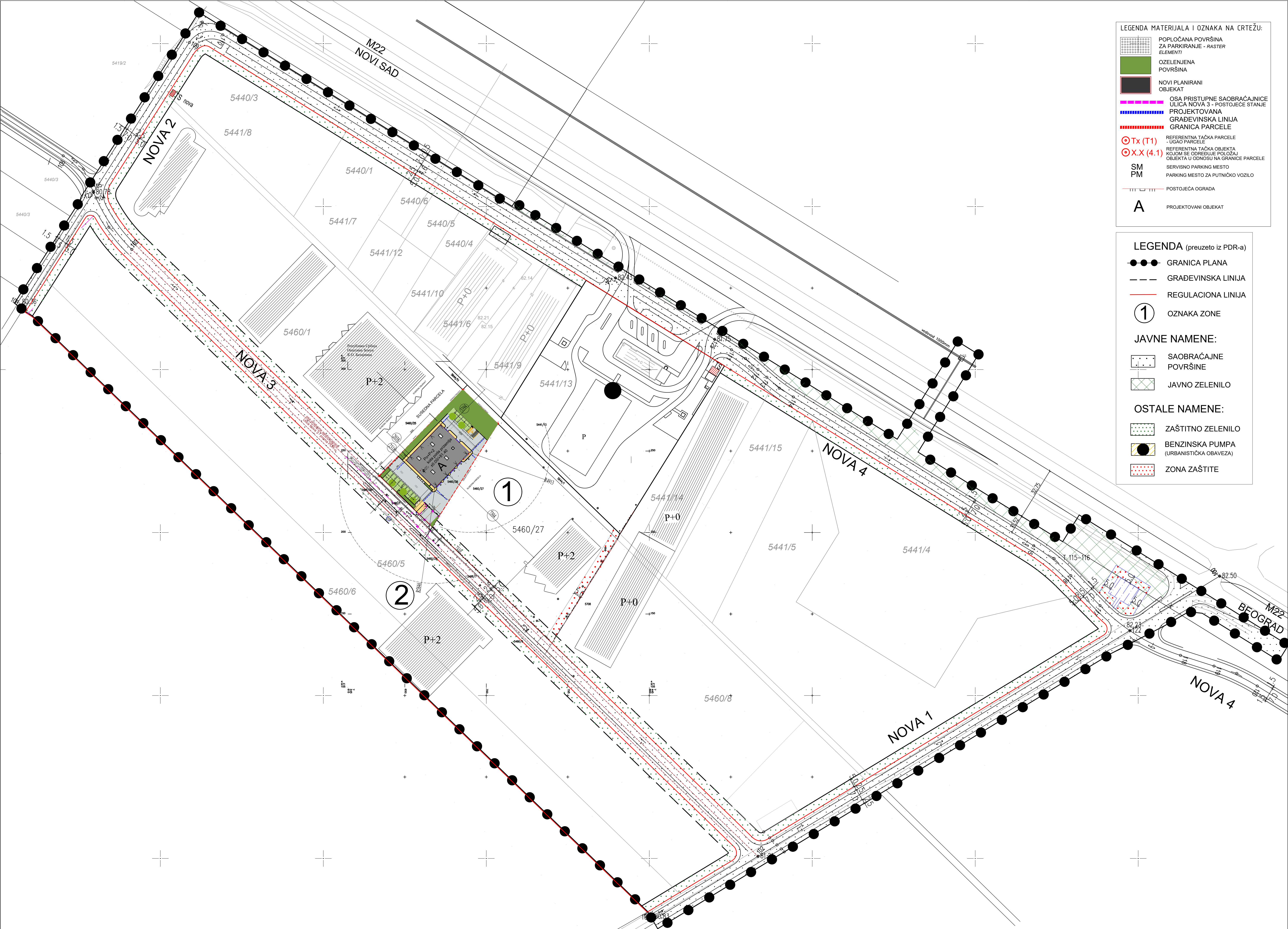
Ивица Николић дипл.инж.арх
Број лиценце **300F13807**



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**Индустијско – складишног објекта, спратности
По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес
Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун,
Београд**



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA NA CRTEŽU:

POPLOČANA POVRŠINA
ZA PARKIRANJE - RASTER
ELEMENTI

OZELENJENA
POVRŠINA

NOVI PLANIRANI
OBJEKAT

OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
ULICA NOVA 3 - POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTOVANA
GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

REFERENTNA TAČKA PARCELE
- UGAO PARCELE

REFERENTNA TAČKA OBJEKTA
KOJOM SE ODREĐUJE POLOŽAJ
OBJEKTA U ODNOSU NA GRANICE PARCELE

SERVISNO PARKING MESTO

PARKING MESTO ZA PUTNIČKO VOZILO

SM

PM

POSTOJEĆA OGRADA

A

PROJEKTOVANI OBJEKAT

LEGENDA (preuzeto iz PDR-a)

GRANICA PLANA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

1

OZNAKA ZONE

JAVNE NAMENE:

SAOBRAĆAJNE
POVRŠINE

JAVNO ZELENILLO

OSTALE NAMENE:

ZAŠTITNO ZELENILLO

BENZINSKA PUMPA
(URBANISTIČKA OBAVEZA)

ZONA ZAŠTITE

URBANISTIČKI PARAMETRI
u skladu sa katastarskim operatom

Ukupna površina parcele **KP 5460/26** KO Batajnica
po katastarskom operatu iznosi 2770 m2

HORIZONTALNA PROJEKCIJA NADZEMNOG
GABARITA OBJEKTA (bez konzolne nadstrešnice nad
ulazom br. 5) - **760.02 m2**

STEPEN ZAUZETOSTI (NADZEMNO) -
760.02 m2 / 2770 m2 x 100% = **27.44 %**
prema planskom dokumentu dozvoljen je stepen zauzetosti do 50 %

STEPEN ZAUZETOSTI (PODZEMNO) -
345.80 m2 / 2770 m2 x 100% = **12.48 %**

INDEKS IZGRAĐENOSTI -
916.41 m2 / 2770 m2 = **0.33** (prema planskom dokumentu za
parcele površine do 1 ha dozvoljen je indeks izgrađenosti do 0.8)

PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA NA PARCELI
*min.20% za parcele površine do 1 ha prema planskom
dokumentu
2770 m2 x 0.2 = 554 m2
OSTVARENO: **575.99 m2 (20.80 % > 20%)**
6.71 m2 + 26.05 m2 + 6.26 m2 + 522.99 m2 = 575.99 m2

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI
Pokazatelji prema normativu 1PM na 100 m2 BRGP , BRGP
= 1262.21 m2 BRGP 1262.21m2 / 100 m2 = 12.62 ,
usvaja se 13 parking mesta
Pokazatelji prema noramativu 1/3 zaposlenih
Ukupni broj zaposlenih je 12 (4 majstora za svaku servisnu
liniju, 1 pomoćni radnik uz majstora, šef , magacioner, kranista i
rukovalac viljuškarom), 12/3 = 4.
Usvaja se 13 parking mesta.
Projektom obezbeđeno 16 PM od čega je jedno p.m. za osobe
sa posebnim potrebama.

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA
POVRŠINA NADZEMNA
(prizemlje + prvi sprat + drugi sprat)
= **753.94 m2 + 81.08 m2 + 81.39 m2**
= **916.41 m2**

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA
POVRŠINA PODZEMNA
= **345.80 m2**

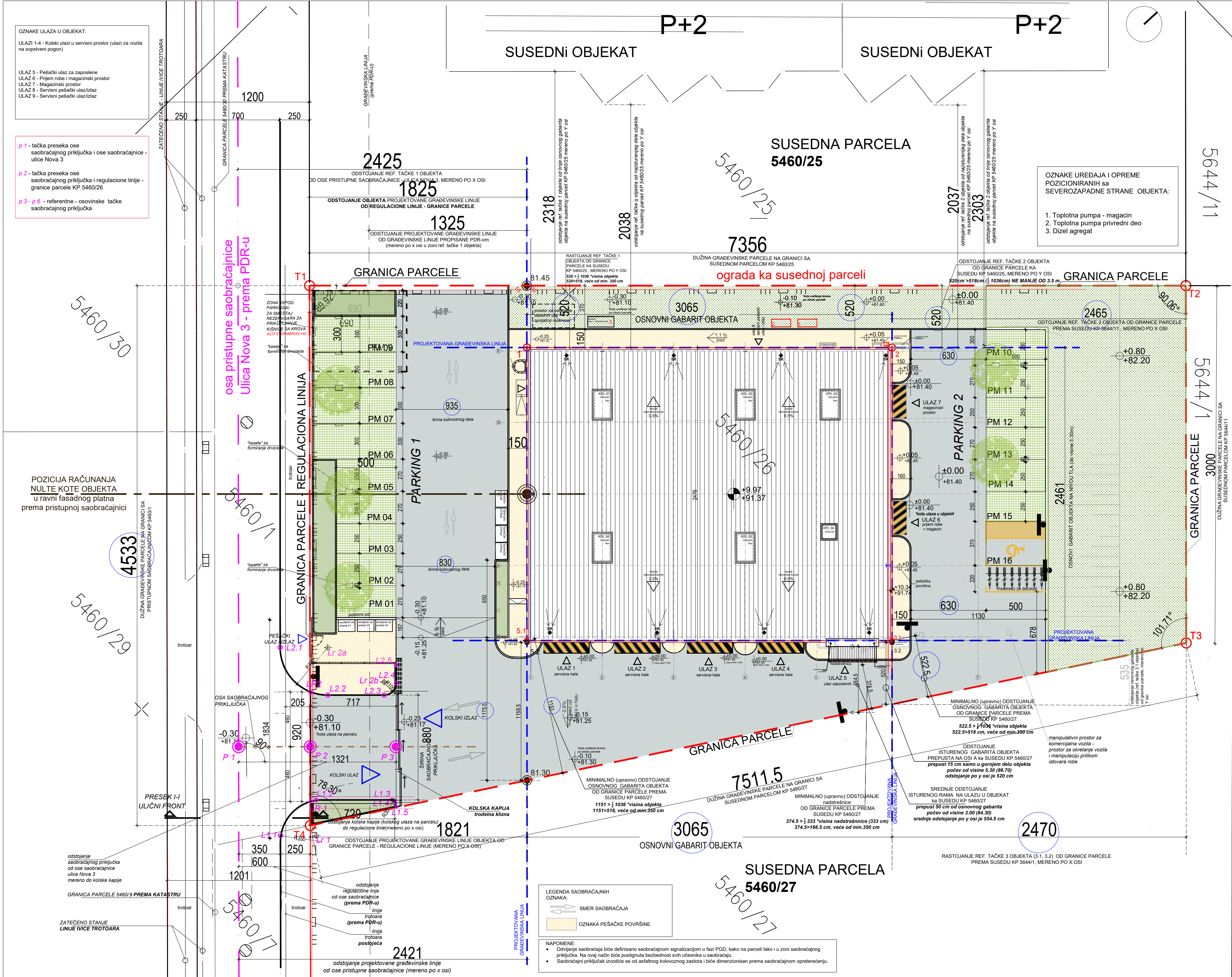
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA
nadzemna = 916.41 m2
podzemna = 345.80 m2
ukupno 1262.21 m2

IDEJNO REŠENJE

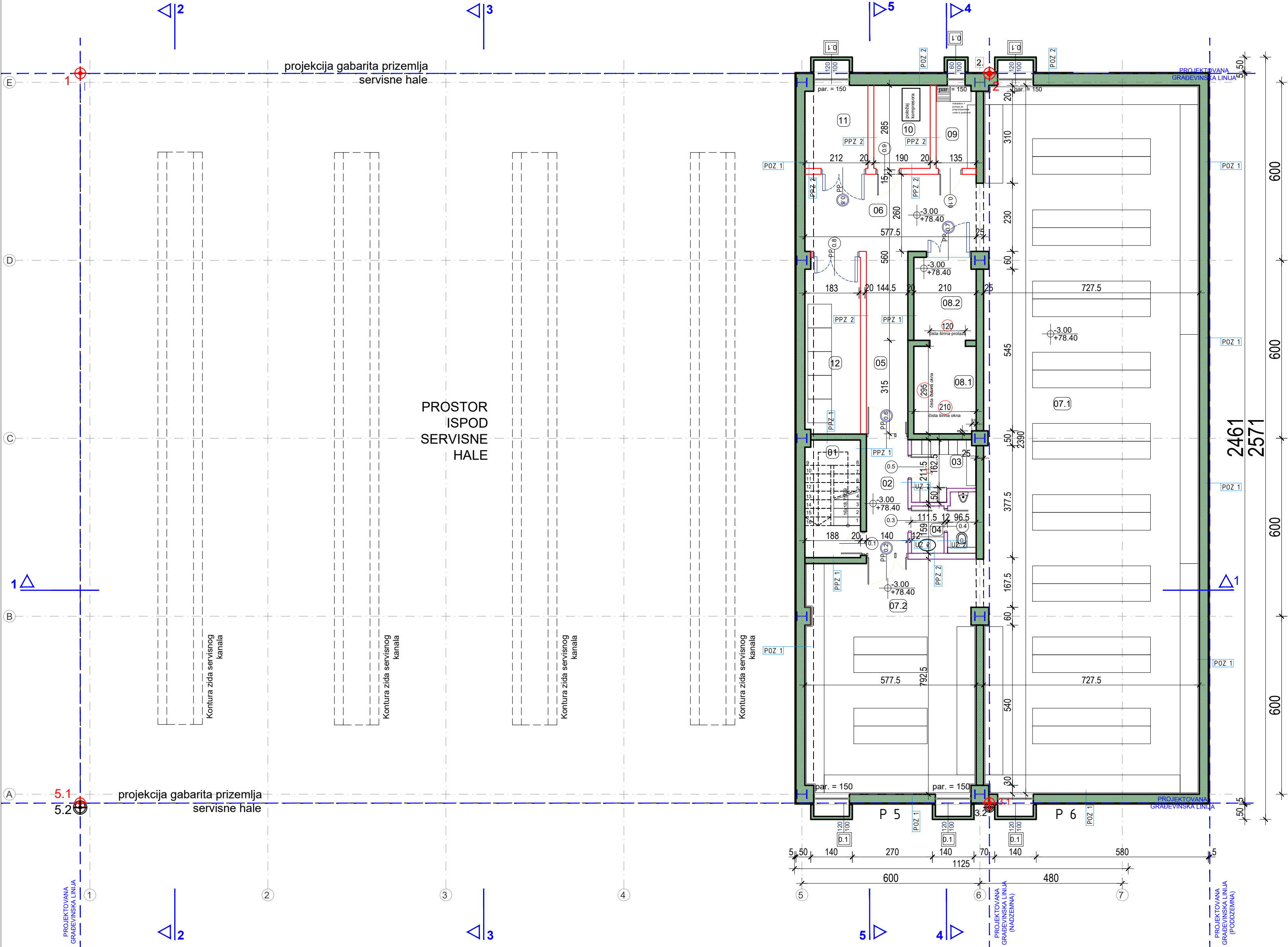
ŠIRA SITUACIJA
R= 1: 1000
prema PDR-u

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P +2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k a t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica			
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH		investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci			
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	ŠIRA SITUACIJA			
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Miljković barch	datum mart 2024	razmera 1:1000	list 01	



URBANISTIČKI PARAMETRI u skladu sa katastarskim operatom					
Ukupna površina parcele KP 5460/26 KO Batajnica po katastarskom operatu iznosi 2770 m2					
HORIZONTALNA PROJEKCIJA NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA (bez konzolne nadstrešnice nad ulazom br. 5) - 760.02 m2					
STEPEN ZAUZETOSTI (NADZEMNO) - 760.02 m2 / 2770 m2 x 100% = 27.44 % <i>prema planskom dokumentu dozvoljen je stepen zauzetosti do 50 %</i>					
STEPEN ZAUZETOSTI (PODZEMNO) - 345.80 m2 / 2770 m2 x 100% = 12.48 %					
INDEKS IZGRAĐENOSTI - 916.41 m2 / 2770 m2 = 0.33 (prema planskom dokumentu za parcele površine do 1 ha dozvoljen je indeks izgrađenosti do 0.8)					
PROCENAT OZELENJENIH POVRŠINA NA PARCELI *min.20% za parcele površine do 1 ha prema planskom dokumentu 2770 m2 x 0.2 = 554 m2 OSTVARENO: 575.99 m2 (20.80 % > 20%) 6.71 m2 + 26.05 m2 + 6.26 m2 + 522.99 m2 = 575.99 m2					
BROJ PARKING MESTA NA PARCELI <i>Pokazatelji prema normativu 1PM na 100 m2 BRGP, BRGP = 1262.21 m2 BRGP 1262.21m2 / 100 m2 = 12.62 , usvaja se 13 parking mesta</i> <i>Pokazatelji prema normativu 1/3 zaposlenih</i> Ukupni broj zaposlenih je 12 (4 majstora za svaku servisnu liniju, 1 pomoćni radnik uz majstora, šef, magacioner, kranista i rukovalac viljuškarom), 12/3 = 4. <i>Usvaja se 13 parking mesta.</i> <i>Projektom obezbeđeno 16 PM</i> od čega je jedno p.m. za osobe sa posebnim potrebama.					
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA NADZEMNA (prizemlje + prvi sprat + drugi sprat) = 753.94 m2 + 81.08 m2 + 81.39 m2 = 916.41 m2					
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PODZEMNA = 345.80 m2					
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA nadzemna = 916.41 m2 podzemna = 345.80 m2 ukupno 1262.21 m2					
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA NA CRTEŽU:					
<div><div></div>POPLOČANA POVRŠINA ZA PARKIRANJE - RASTER ELEMENTI</div> <div><div></div>OZELENJENA POVRŠINA u direktnom kontaktu sa tlom P= 582.64 m2</div> <div><div></div>KOLOVOZNA POVRŠINA P=935.66 m2</div> <div><div></div>POVRŠINA ZA KRETANJE PEŠAKA trotoar</div> <div><div></div>OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE ULICA NOVA 3 - POSTOJEĆE STANJE</div> <div><div></div>PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA</div> <div><div></div>GRANIČNA PARCELE</div> <div><div></div>OSA ZA ODREĐIVANJE NULTE KOTE</div> <div><div></div>REFERENTNA TAČKA PARCELE</div> <div><div></div>REFERENTNA TAČKA OBJEKTA KOJOM SE ODREĐUJE POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA GRANIČNE PARCELE</div> <div><div></div>REFERENTNE TAČKE SAOB.PRILJUČKA</div> <div><div></div>REFERENTNE TAČKE LEPEZA-KRIVINA</div> <div><div></div>SERVISNO PARKING MESTO</div> <div><div></div>PARKING MESTO ZA PUTNIČKO VOZILO</div> <div><div></div>POSTOJEĆA OGRADA</div> <div><div></div>SAOBRAĆAJNI ZNAK</div>					
IDEJNO REŠENJE SITUACIONI PRIKAZ - KROV R= 1: 200 Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta Po+P+2 Potes Klisina, KP 5460/26 KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3, Beograd, Zemun					
IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica			
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH	Investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pera Čodanovića br. 64 A, Stari Banovi	SITUACIJA - PRIZEMLJE			
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	datum	razmera	list	
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijlović barch	mart 2024	1:200		02



- KK 1 KROVNA KONSTRUKCIJA**
FTP sintetička membrana - SARNAFIL 1.5 mm
geotekstil
FIBRAN BP 70, d-100 mm
FIBRAN geo BP 50, d-160 mm
parna brana
geotekstil
TR LIM 80 mm
- SFZ 1 SPOLJ.FASADNI ZID**
Trimoterm Power T FTV-150/1000 MS 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Vatrootporni%20Paneli%20Trimoterm.pdf>
konstrukcija
- SFZ 2 SPOLJ.FASADNI ZID sa dodatnom izolacijom**
Trimo Qbiss One 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Qbiss%20One%20Brochure%20RS.pdf>
2 x gips karton obloga - 1.25 cm
- SFZ 1* SPOLJ.FASADNI ZID**
Trimoterm Power T FTV-150/1000 MS 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Vatrootporni%20Paneli%20Trimoterm.pdf>
Podkonstrukcija 5cm + ispuna od mineralne vune
Gipskartonske ploče 2 x 1.25cm
- SFZ 2* SPOLJ.FASADNI ZID sa dodatnom izolacijom**
Trimo Qbiss One 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Qbiss%20One%20Brochure%20RS.pdf>
Podkonstrukcija 5cm + ispuna od mineralne vune
Gipskartonske ploče 2 x 1.25cm
- MKS SPRATOV**
keramika na lepku
armirana betonska košuljica - 5cm
TR lim 80 mm
čelična konstrukcija
- PT 1 PLOČA NA TLU**
FERO BETON SikaFloor-3 QuarzTop FERO BETON
sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=20-24 cm "po proračunu"
PE folija
stirodur - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 cca 20 cm*
- PT 1* PLOČA IZNAD PODRUMA**
FERO BETON SikaFloor-3 QuarzTop FERO BETON
sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=20-24 cm "po proračunu"
- UZ 1 PREGRADNI ZID**
tankoslojni malter lepak
YTONG blok 20 cm
tankoslojni malter lepak
- UZ 2 PREGRADNI ZID - zidani**
tankoslojni malter lepak
YTONG blok 12 cm
tankoslojni malter lepak
- PPZ 1 PROTIVPOŽARNI ZID**
tankoslojni malter lepak 2cm
AB Zid 20cm
tankoslojni malter lepak 2cm
- PPZ 2 PROTIVPOŽARNI ZID**
tankoslojni malter lepak
YTONG blok 20 cm
tankoslojni malter lepak
- POZ 1 PODRUMSKI ZID**
malter - 2 cm
AB zid - 30 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm
- POZ 2 PODRUMSKI ZID**
malter - 2 cm
AB zid - 40 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm
- POZ 3 ZID SERVISNOG KANALA**
malter - 2 cm
AB zid - 20 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm
- PT 2 PLOČA NA TLU**
FERO BETON SikaFloor-3 QuarzTop FERO BETON
sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=40 cm "po proračunu"
PE folija
stirodur - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 cca 20 cm *do stišljivosti tla

LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON
NABIJENI BETON
CEMENTNA KOŠULJICA
HIDROIZOLACIJA
KAMENI AGREGAT
PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID
ZIDANI PREGRADNI ZID
TERMOIZOLACIJA
KAMENA VUNA
NABIJENA ZEMLJA
TERMOIZOLACIJA
KPS
FASADNI PANEL
Trimoterm Power T FTV - 150/1000 MS
KPL Polikarbonatna krovna kupola
KFO KOTA FINALNE OBRABE
OZNAKA PRESEKA

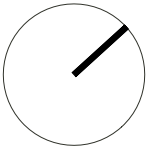
OZNAKE U PLANOVIMA:

1 FASADNA ALUMINARIJA
A UNUTRAŠNJA STOLARIJA
IV PP PROTIVPOŽARNA VRATA
5 OZNAKA PROSTORIJE
par=90 OZNAKA PARAPETA
SFZ 1 OPIS FASADNOG ZIDA
UZ 1 OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA
POZ 1 OPIS PODRUMSKOG ZIDA
PT 1 OPIS PODA NA TLU
MKS 0 OPIS MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
KK1 OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA
SK KROVNI SLIVNIK
PDR PLAN DETALJNE REGULACIJE

KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
GRANICA PARCELE
PROJEKTOVANA GRADEVINSKA LINIJA
OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/86.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

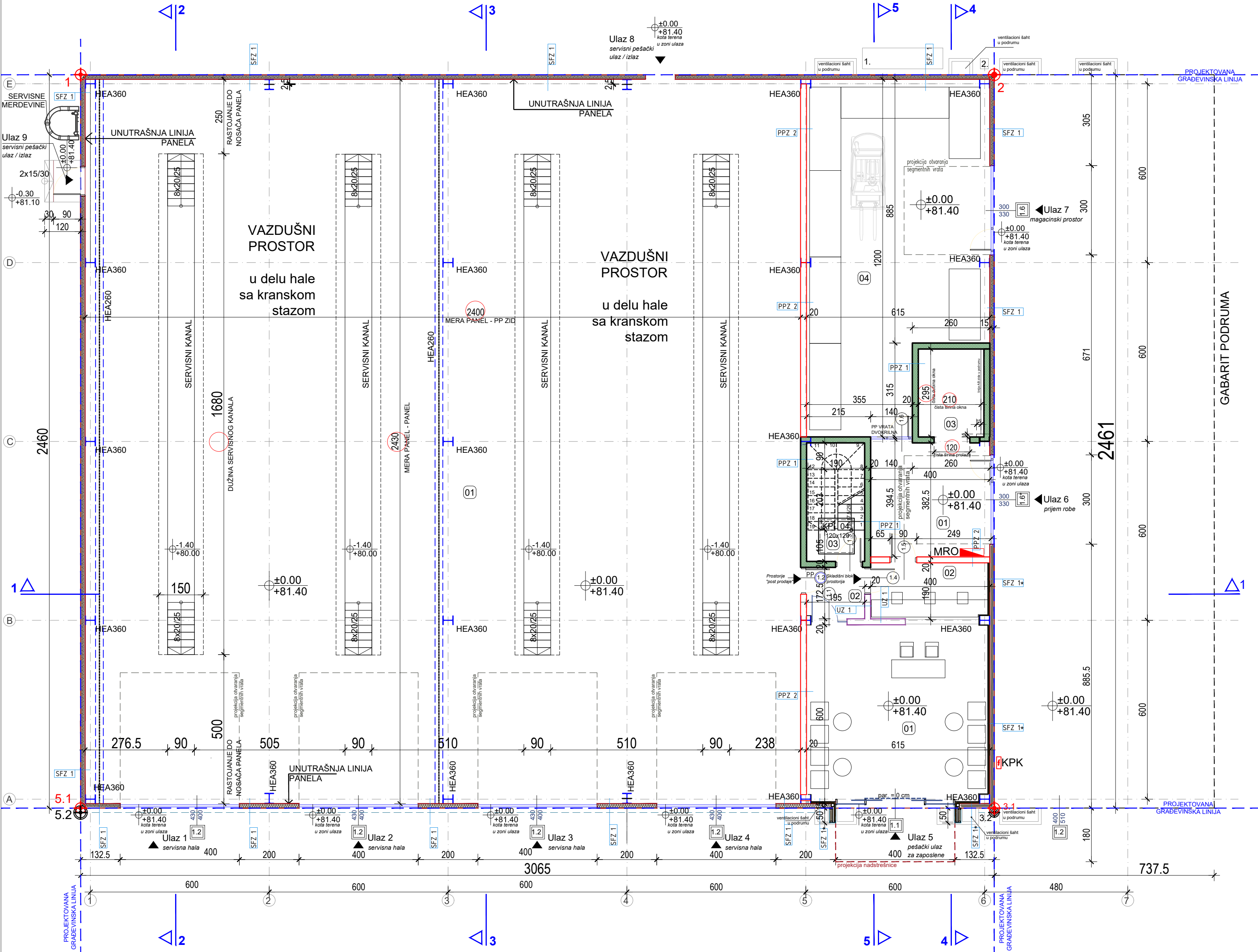
OSNOVA PODRUMA		
	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
01.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.39 m2
02.	HODNIK	5.70 m2
03.	GARDEROBA	4.11 m2
04.	TOALET	3.89 m2
05.	HODNIK	8.72 m2
06.1	PREDPROSTOR	15.01 m2
07.1	OSTAVA 01	173.50 m2
07.2	OSTAVA 02	45.56 m2
08.1	TERETNI LIFT	6.19 m2
08.2	PRESURIZOVANA KOMORA	5.81 m2
09.	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE	3.75 m2
10.	KOMPRESOR	5.33 m2
11.	PODSTANICA-teh.pr ostorija	5.88 m2
12.	PROSTORIJA ZA SMEŠTAJ NOVIH FLUIDA	11.03 m2
	UKUPNA NETO POVRŠINA	301.88 m2
	UKUPNA NETO POVRŠINA sa malterom	292.82 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	345.80 m2

IDEJNO REŠENJE OSNOVA PODRUMA (-3.00)



Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P + 2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH		investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci		
Odgovorni projekant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	OSNOVA PODRUMA		
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijšković barch	datum mart 2024	razmera 1:100	list 04



KK 1 KROVNA KONSTRUKCIJA

FTP sintetička membrana - SARNAFIL 1.5 mm
geotekstil
FIBRAN BP 70, d-100 mm
FIBRAN geo SP 50, d-160 mm
parna brana
geotekstil
TR LIM 80 mm

SFZ 1 SPOLJ.FASADNI ZID

Trimterm Power T FTV-150/1000 MS 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Vatrootpomri%20Paneli%20Trimterm.pdf>
konstrukcija

SFZ 2 SPOLJ.FASADNI ZID sa dodatnom izolacijom

Trimo Qbiss One 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Qbiss%20One%20Brochure%20RS.pdf>
2 x gips karton obloga - 1.25 cm

SFZ 1* SPOLJ.FASADNI ZID

Trimterm Power T FTV-150/1000 MS 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Vatrootpomri%20Paneli%20Trimterm.pdf>
Podkonstrukcija 5cm + ispunjena od mineralne vune
Gipskartonske ploče 2 x 1.25cm
konstrukcija

SFZ 2* SPOLJ.FASADNI ZID sa dodatnom izolacijom

Trimo Qbiss One 15 cm
<https://www.trimo-group.com/files/downloads/Qbiss%20One%20Brochure%20RS.pdf>
Podkonstrukcija 5cm + ispunjena od mineralne vune
Gipskartonske ploče 2 x 1.25cm
konstrukcija

MKS GALERIJA

keramika na lepku
armirana betonska košuljica - 5cm
TR lim 80 mm
željezna konstrukcija

PT 1 PLOČA NA TLU

FERO BETON SikaFloor-3 QuarzTop FERO BETON sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=20-24 cm "po proračunu"
PE folija
stiropur - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 oca 20 cm"

PT 1* PLOČA IZNAD PODRUMA

FERO BETON SikaFloor-3 QuarzTop FERO BETON sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=20-24 cm "po proračunu"

UZ 1 PREGRADNI ZID

tankoslojni malter lepak
YTONG blok 20 cm
tankoslojni malter lepak

UZ 2 PREGRADNI ZID - zidani

tankoslojni malter lepak
YTONG blok 12 cm
tankoslojni malter lepak

PPZ 1 PROTIVPOŽARNI ZID

tankoslojni malter lepak 2cm
AB Zid 20cm
tankoslojni malter lepak 2cm

PPZ 2 PROTIVPOŽARNI ZID

tankoslojni malter lepak
YTONG blok 20 cm
tankoslojni malter lepak

POZ 1 PODRUMSKI ZID

malter - 2 cm
AB zid - 30 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm

POZ 2 PODRUMSKI ZID

malter - 2 cm
AB zid - 40 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm

POZ 3 ZID SERVISNOG KANALA

malter - 2 cm
AB zid - 20 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm

PT 2 PLOČA NA TLU

FERO BETON SikaFloor-3 QuarzTop FERO BETON sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=40 cm "po proračunu"
PE folija
stiropur - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 oca 20 cm "do stilažističkih tla"

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- HIDROIZOLACIJA
- KAMENI AGREGAT
- PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID
- ZIDANI PREGRADNI ZID
- TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA XPS
- FASADNI PANEL

- KPL Polikarbonatna krovna kupola
- KFO KOTA FINALNE OBRADE
- OZNAKA PRESEKA

OZNAKE U PLANOVIMA:

- 1 FASADNA ALUMINARIJA
- A UNUTRAŠNJA STOLARIJA
- IV PP PROTIVPOŽARNA VRATA
- 5 OZNAKA PROSTORIJE
- par=90 OZNAKA PARAPETA
- SFZ 1 OPIS FASADNOG ZIDA
- UZ 1 OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA
- POZ 1 OPIS PODRUMSKOG ZIDA
- PT 1 OPIS PODA NA TLU
- MKS 0 OPIS MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
- KK1 OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA
- SK KROVNI SLIVNIK
- PDR PLAN DETALJNE REGULACIJE

- KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
- GRANICA PARCELE
- PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
- REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
- REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/86.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

UREDAJI I OPREMA POZICIONIRANI UZ SEVEROZAPADNU FASADU OBJEKTA KA SUSEDNOJ PARCELI KP 5460/25

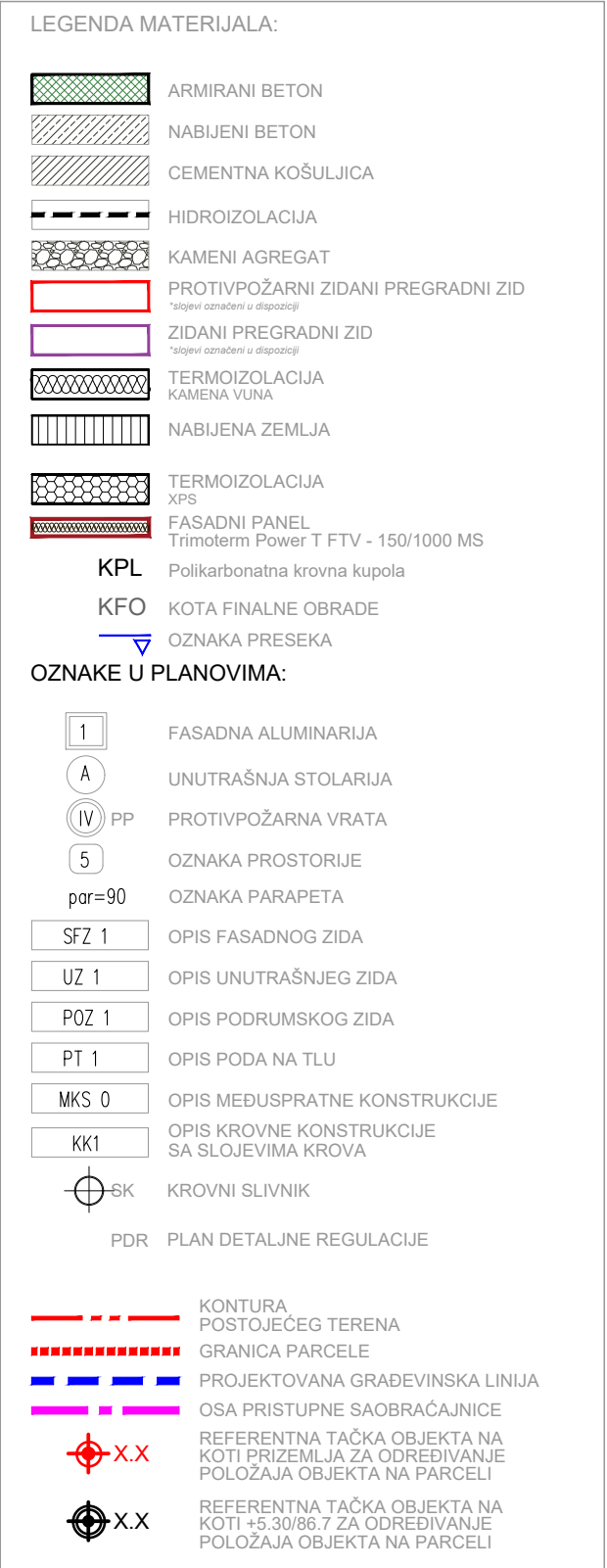
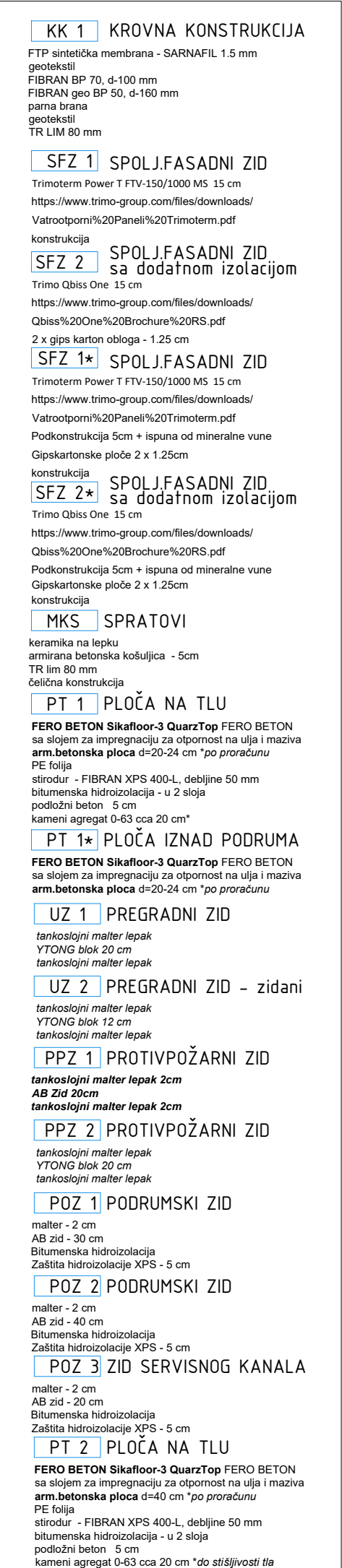
OSNOVA PRIZEMLJA		
	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
SERVISNA ZONA - kolski ulazi 1-4 i pešački ulazi - 8 i 9		
01.	SERVISNI PROSTOR - servisna hala	583.14 m2
ULAZNA ZONA - ulaz 5		
01.	ULAZNI HOL	35.86 m2
02.	HODNIK	3.35 m2
03.	STEPENISNI PROSTOR	7.75 m2
UKUPNO - ULAZNA ZONA		46.96 m2
SKLADIŠNI PROSTOR - ulazi 6 i 7		
02.	KANCELARIJA MAGACIONERA	7.47m2
01.	ISTOVAR ROBE *MANIPULATIVNI PROSTOR	15.44 m2
03	TERETNI LIFT	6.50 m2
04.	SKLADIŠNI PROSTOR	65.59 m2
UKUPNO		87.53 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		717.63 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		753.94 m2

IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PRIZEMLJA (+0.00)

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P + 2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3, Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH	investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci	OSNOVA PRIZEMLJA		
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	datum mart 2024	razmera 1:100	list 05
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Miličković barch			



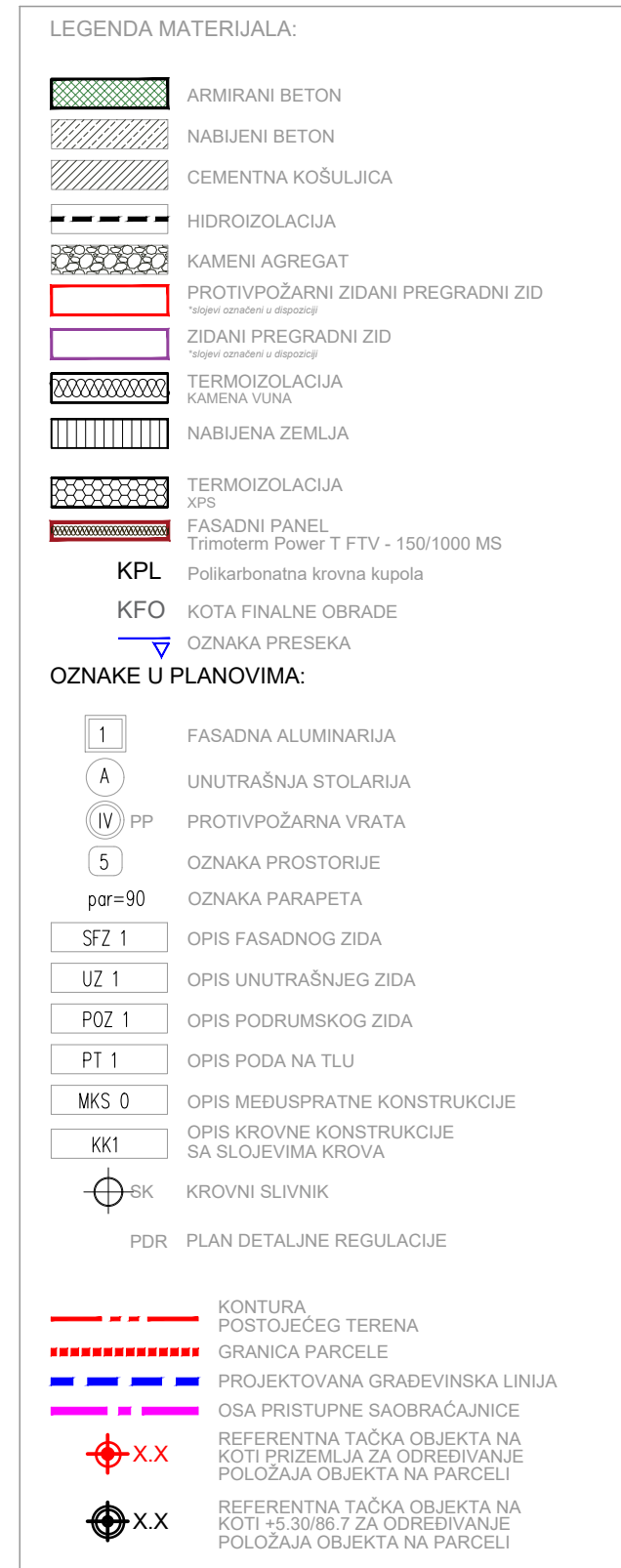
OSNOVA PRVOG SPRATA (kota +3.33)		
	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA
01.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.73 m2
02.	HODNIK	3.28 m2
03.	ČAJNA KUHINJA	4.43 m2
04.	TOALET	7.49 m2
05.	MAGACIN SITNIH DELOVA	6.41 m2
06.	MAGACIN SITNIH DELOVA	5.00 m2
07.	MAGACIN SITNIH DELOVA	35.96 m2
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	70.30 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	81.08 m2

IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PRVOG SPRATA (+3.33/84.73)

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P +2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
	IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH	investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci		
Odgovorni projektant	IVICA Nikolić dipl.inž.arh., br.lič.300F13807	OSNOVA PRVOG SPRATA		
projektanti	IVICA Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Milijković barch	datum mart 2024	razmera 1:100	list 06



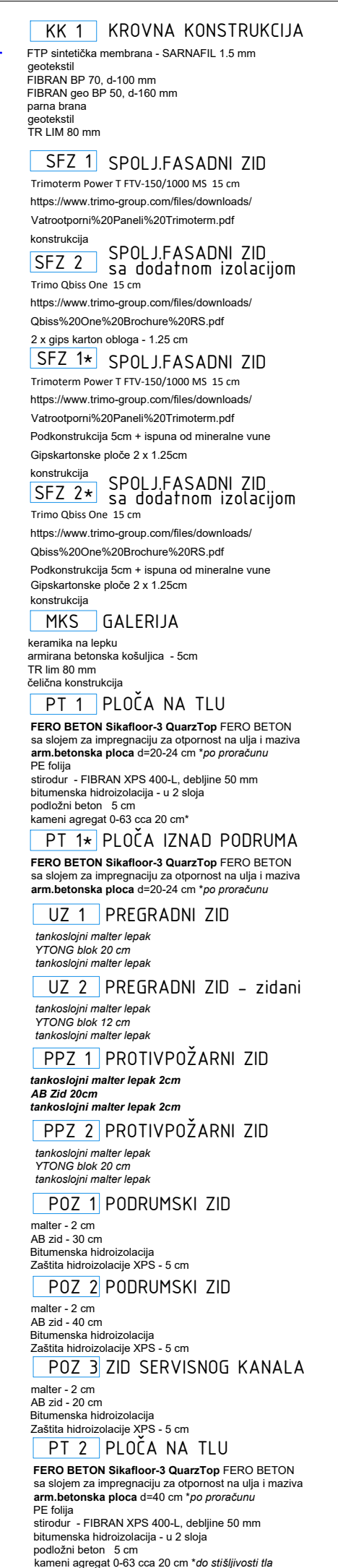
OSNOVA DRUGOG SPRATA (kota +6.56)		
	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA
01.	STEPENIŠNI PROSTOR	7.73 m2
02.	HODNIK	3.14 m2
03.	OSTAVA	4.43 m2
04.	ARHIVA	8.03 m2
05.	MAGACINSKI PROSTOR	47.89 m2
	UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	71.22 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	81.39 m2






























IDEJNO REŠENJE

OSNOVA DRUGOG SPRATA (+6.56/87.96)

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P + 2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

DR dejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
	IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH			
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	OSNOVA DRUGOG SPRATA		
projektaenti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., Petar Lazarević march Milan Miljković barch	datum mart 2024	razmera 1:100	list 07

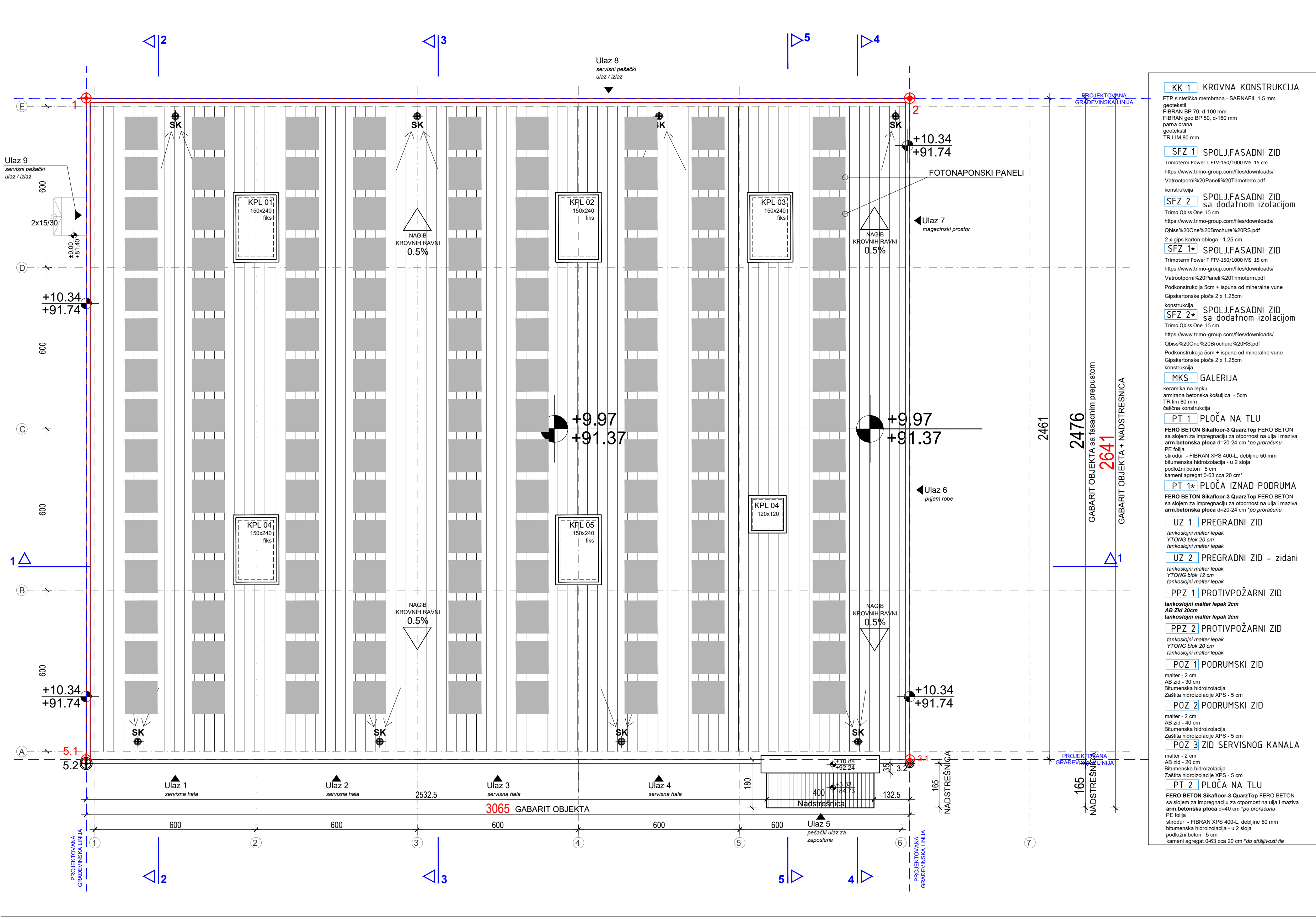


LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	HIDROIZOLACIJA
	KAMENI AGREGAT
	PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID <small>*služi za odvajanje u slučaju požara</small>
	ZIDANI PREGRADNI ZID <small>*služi za odvajanje u slučaju požara</small>
	TERMOIZOLACIJA
	KAMENA VUNA
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA XPS
	FASADNI PANEL Trimoterm Power T FTV - 150/1000 MS
KPL	Polikarbonatna krovna kupola
KFO	KOTA FINALNE OBRABE
	OZNAKA PRESEKA
OZNAKE U PLANOVIMA:	
	FASADNA ALUMINARIJA
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	PP PROTIVPOŽARNA VRATA
	OZNAKA PROSTORIJE
par=90	OZNAKA PARAPETA
	OPIS FASADNOG ZIDA
	OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA
	OPIS PODRUMSKOG ZIDA
	OPIS PODA NA TLU
	OPIS MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
	OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA
	KROVNI SLIVNIK
PDR	PLAN DETALJNE REGULACIJE
	KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
	GRANICA PARCELE
	PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/88.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/88.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE 1: 100

zgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P +2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1	o b j e k t		
	projekat ARHITEKTURE	Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH		investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovača br. 64 A, Stari Banovci		
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	OSNOVA krovnne konstrukcije		
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Miljković barch	datum mart 2024	razmera 1:100	list 08



LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

CEMENTNA KOŠULJICA

HIDROIZOLACIJA

KAMENI AGREGAT

PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID

ZIDANI PREGRADNI ZID

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

NABIJENA ZEMLJA

TERMOIZOLACIJA XPS

FASADNI PANEL Trimoterm Power T FTV - 150/1000 MS

KPL Polikarbonatna krovna kupola

KFO KOTA FINALNE OBRADE

OZNAKA PRESEKA

OZNAKE U PLANOVIMA:

1

FASADNA ALUMINARIJA

A

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

IV PP

PROTIVPOŽARNA VRATA

5

OZNAKA PROSTORIJE

par=90

OZNAKA PARAPETA

SFZ 1

OPIS FASADNOG ZIDA

UZ 1

OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA

POZ 1

OPIS PODRUMSKOG ZIDA

PT 1

OPIS PODA NA TLU

MKS 0

OPIS MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

KK1

OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA

SK

KROVNI SLIVNIK

PDR

PLAN DETALJNE REGULACIJE

KONTURA POSTOJEĆEG TERENA

GRANICA PARCELE

PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA

OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE

X.X

REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

X.X

REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/86.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

IDEJNO REŠENJE

OSNOVA KROVA R 1:100

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta

Po + P + 2

Potes Klisina, KP 5460/26

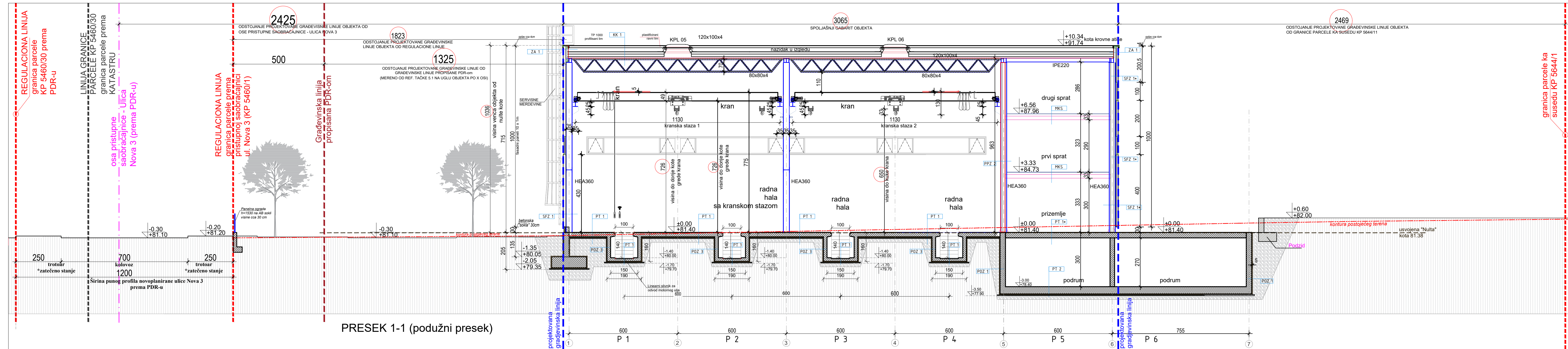
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3, Beograd, Zemun

IDR	1	o b j e k a t		
Idejno rešenje	projekat ARHITEKTURE	Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH		investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci		
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lc.300F13807	OSNOVA KROVA		
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijlković barch	datum	razmera	list
		mart 2024	1:100	09



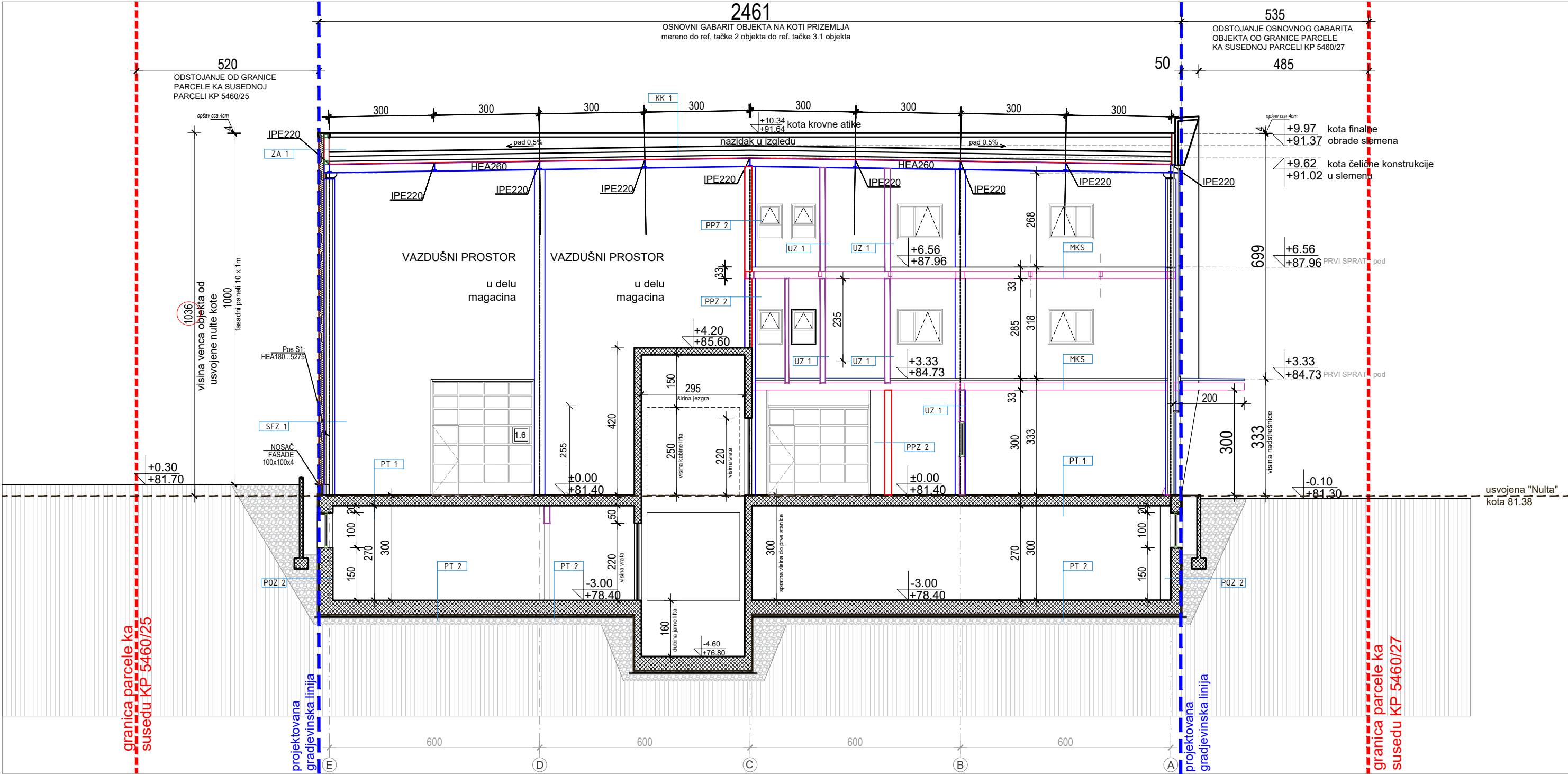
LEGENDA MATERIJALA:

	ARMIRANI BETON
	NABUJENI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	HIĐROIZOLACIJA
	KAMENI AGREGAT
	PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID <small>zidovi izgrađeni sa elementima</small>
	ZIDANI PREGRADNI ZID <small>zidovi izgrađeni sa elementima</small>
	TERMOIZOLACIJA KAMENI VATA
	NABUJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA XPS
	FASADNI PANEI Trimetron Power T FTV - 150/1000 MS
KFL	Polikarbonatna krovna kupola
KOTA	KOTA FINALNE OBRAĐE
	OSNAŽKA PRESEKA
OZNAKE U PLANOVIMA:	
	FASADNA ALUMINARIJA
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	PROTIVPOŽARNA VRATA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKA PARAPETA
	OPIŠ FASADNOG ZIDA
	OPIŠ UNUTRAŠNJEJEG ZIDA
	OPIŠ PODRUMSKOG ZIDA
	OPIŠ PODA NA TLU
	OPIŠ MEDUPRATNE KONSTRUKCIJE
	OPIŠ KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEM KROVA
	KROVNI SLIVNIK
PDR	PLAN DETALJE REGULACIJE
	KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
	GRANICA PARCELE
	PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OSA DRUSTUJE SA GRADONAČELNIČICE
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI SA 30/66.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI SA 30/66.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

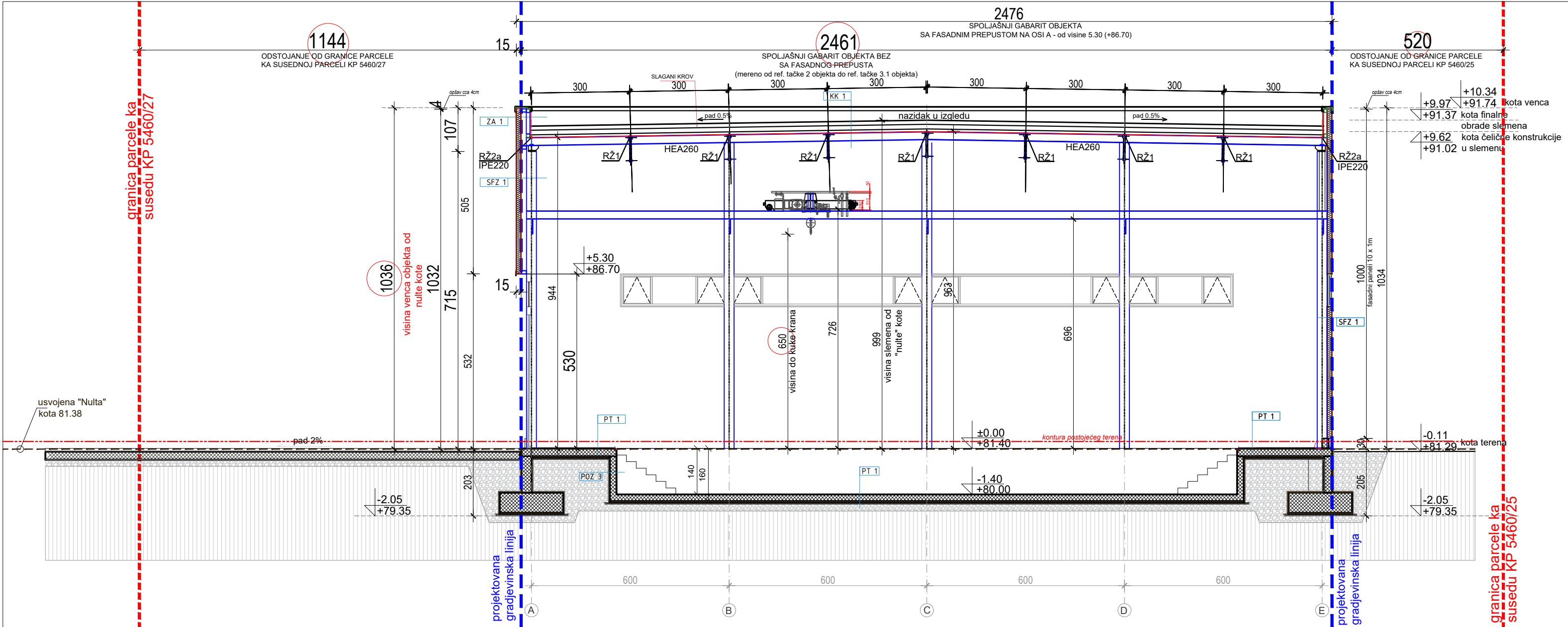


gradnja industrijsko-skladišnog objekta
o + P +2
otes Klisina, KP 5460/26
O Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3
eograd, Zemun

R no je	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Begrad, Zemun KP 5460/28 KO Batajnika
CA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PEPLER-ARH		
govorni tektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh, pr.lic.300F/13807	PRESECI
tektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijaković barch	datum art 2024
		razmera 1:100
		list 10



PRESEK 4-4 (poprečni presek)



PRESEK 3-3 (poprečni presek)

KK 1 KROVNA KONSTRUKCIJA
FTP antistatička membrana - SARNAFIL 1.5 mm
geotekstil
FIBRAN BP 70, d-100 mm
FIBRAN gas BP 50, d-160 mm
parna brana
geotekstil
TR LM 80 mm
SFZ 1 SPOLJ.FASADNI ZID
Trimoterm Power T FTV-150/1000 MS 15 cm
https://www.trimo-group.com/files/downloads/Vatrootopni%20Paneli%20Trimoterm.pdf
konstrukcija
SFZ 2 SPOLJ.FASADNI ZID sa dodatnom izolacijom
Trimo Obis One 15 cm
https://www.trimo-group.com/files/downloads/Obis%20One%20Brochure%20RS.pdf
2 x gips karton obloga - 1.25 cm
SFZ 1* SPOLJ.FASADNI ZID
Trimoterm Power T FTV-150/1000 MS 15 cm
https://www.trimo-group.com/files/downloads/Vatrootopni%20Paneli%20Trimoterm.pdf
Podkonstrukcija 5cm + ispuna od mineralne vune
Gipskartonske ploče 2 x 1.25cm
konstrukcija
SFZ 2* SPOLJ.FASADNI ZID sa dodatnom izolacijom
Trimo Obis One 15 cm
https://www.trimo-group.com/files/downloads/Obis%20One%20Brochure%20RS.pdf
Podkonstrukcija 5cm + ispuna od mineralne vune
Gipskartonske ploče 2 x 1.25cm
konstrukcija
MKS SPRATOVI
keramika na leplju
armirana betonska košuljica - 5cm
TR lim 80 mm
čelična konstrukcija
PT 1 PLOČA NA TLU
FERO BETON Sikafloor-3 QuarzTop FERO BETON sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=20-24 cm "po proračunu
PE folija
stiropor - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 oca 20 cm"
PT 1* PLOČA IZNAD PODRUMA
FERO BETON Sikafloor-3 QuarzTop FERO BETON sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=20-24 cm "po proračunu
PE folija
stiropor - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 oca 20 cm "do stišljivosti ita
UZ 1 PREGRADNI ZID
tankoslojni malter lepak
YTONG blok 20 cm
tankoslojni malter lepak
UZ 2 PREGRADNI ZID - zidani
tankoslojni malter lepak
YTONG blok 12 cm
tankoslojni malter lepak
PPZ 1 PROTIVPOŽARNI ZID
tankoslojni malter lepak 2cm
AB Zid 20cm
tankoslojni malter lepak 2cm
PPZ 2 PROTIVPOŽARNI ZID
tankoslojni malter lepak
YTONG blok 20 cm
tankoslojni malter lepak
POZ 1 PODRUMSKI ZID
malter - 2 cm
AB zid - 30 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm
POZ 2 PODRUMSKI ZID
malter - 2 cm
AB zid - 40 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm
POZ 3 ZID SERVISNOG KANALA
malter - 2 cm
AB zid - 20 cm
Bitumenska hidroizolacija
Zaštita hidroizolacije XPS - 5 cm
PT 2 PLOČA NA TLU
FERO BETON Sikafloor-3 QuarzTop FERO BETON sa slojem za impregnaciju za otpornost na ulja i maziva
arm.betonska ploča d=40 cm "po proračunu
PE folija
stiropor - FIBRAN XPS 400-L, debljine 50 mm
bitumenska hidroizolacija - u 2 sloja
podložni beton 5 cm
kameni agregat 0-63 oca 20 cm "do stišljivosti ita

LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	HIDROIZOLACIJA
	KAMENI AGREGAT
	PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID
	ZIDANI PREGRADNI ZID
	TERMOIZOLACIJA
	KAMENA VUNA
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA XPS
	FASADNI PANEL
	Trimoterm Power T FTV - 150/1000 MS
	KPL Polikarbonatna krovna kupola
	KFO KOTA FINALNE OBRADE
	OZNAKA PRESEKA
OZNAKE U PLANOVIMA:	
	1 FASADNA ALUMINARIJA
	A UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	IV PP PROTIVPOŽARNA VRATA
	5 OZNAKA PROSTORIJE
	par=90 OZNAKA PARAPETA
	SFZ 1 OPIS FASADNOG ZIDA
	UZ 1 OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA
	POZ 1 OPIS PODRUMSKOG ZIDA
	PT 1 OPIS PODA NA TLU
	MKS 0 OPIS MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE
	KK1 OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA
	S-K KROVNI SLIVNIK
	PDR PLAN DETALJNE REGULACIJE
	- - - - - KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
	- - - - - GRANICA PARCELE
	- - - - - PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
	- - - - - OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
	X.X REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
	X.X REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/87.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

IDEJNO REŠENJE

PRESEK 3-3 (poprečni presek) 1: 100

PRESEK 4-4 (poprečni presek) 1: 100

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta

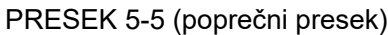
Po + P + 2

Potes Klisina, KP 5460/26

KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,

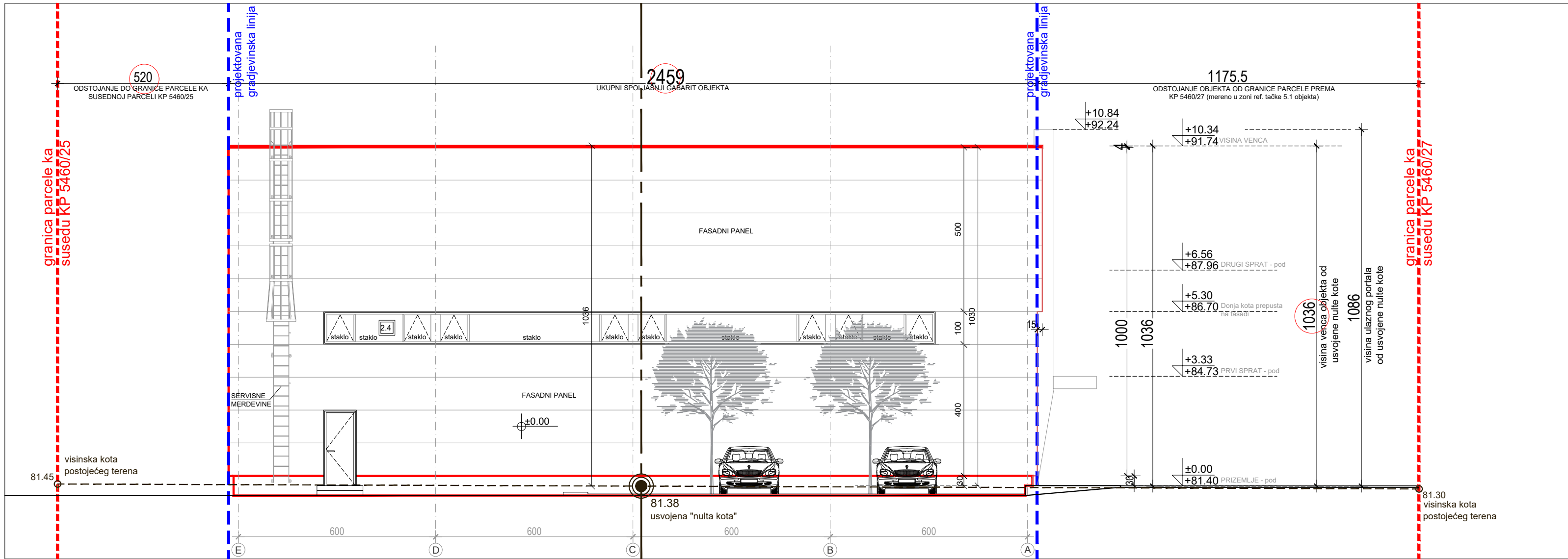
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH	Investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci	PRESECI
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lič.300F13807	
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijaković barch	datum mart 2024.
	razmera 1:100	list 11



12

IZGLED 01
izgled sa jugozapadne strane
ka pristupnoj saobraćajnici
KP 5460/1



LEGENDA MATERIJALA:

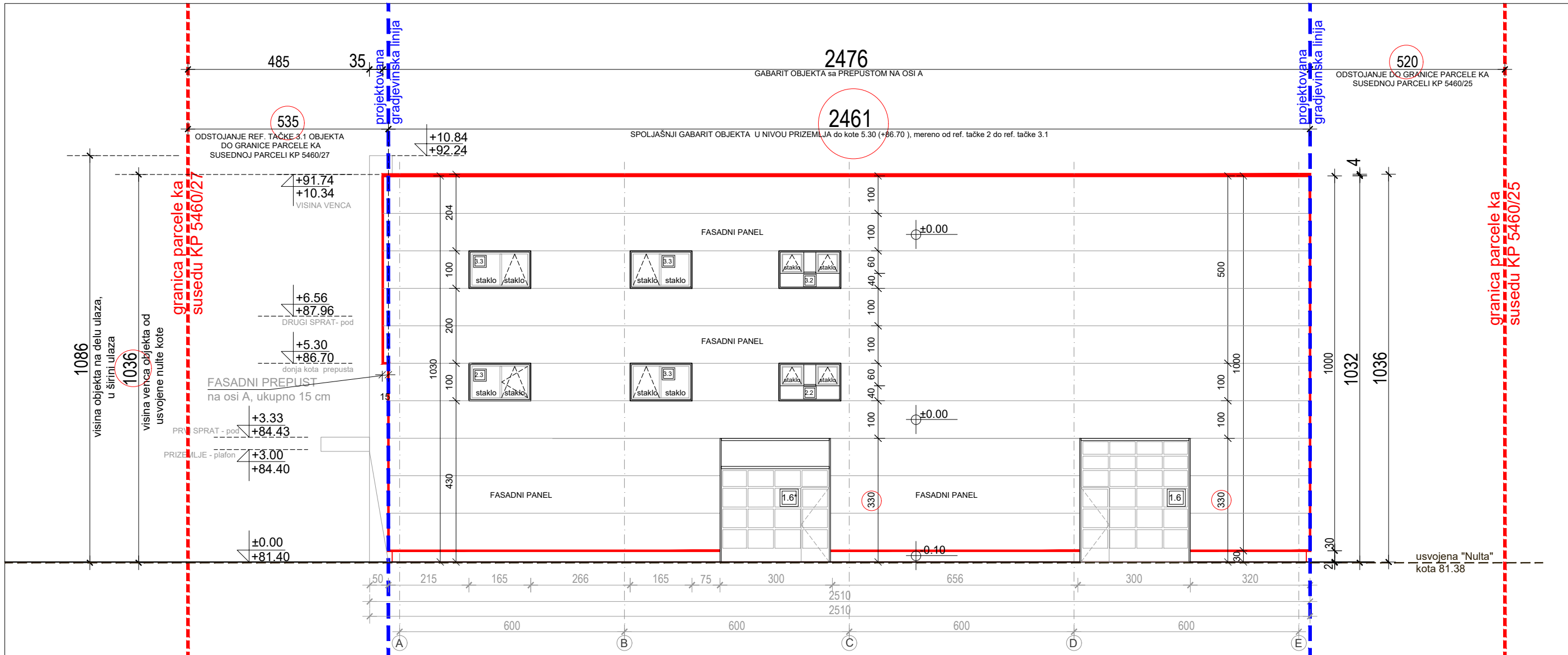
- ARMIRANI BETON
- NABUJENI BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- HIDROIZOLACIJA
- KAMENI AGREGAT
- PROTIVPOŽARNI ZIDANI PREGRADNI ZID
- ZIDANI PREGRADNI ZID
- TERMOIZOLACIJA KAMENI VUNA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA XPS
- FASADNI PANEL Trimoterm Power T FTV - 150/1000 MS
- KPL Polikarbonatna kroвна kupola
- KFO KOTA FINALNE OBRADE
- OZNAKA PRESEKA

OZNAKE U PLANOVIMA:

- 1 FASADNA ALUMINARIJA
- A UNUTRAŠNJA STOLARIJA
- PP PROTIVPOŽARNA VRATA
- 5 OZNAKA PROSTORIJE
- por=90 OZNAKA PARAPETA
- SFZ 1 OPIS FASADNOG ZIDA
- UZ 1 OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA
- POZ 1 OPIS PODRUMSKOG ZIDA
- PT 1 OPIS PODA NA TLU
- MKS 0 OPIS MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
- KK1 OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA
- 6K KROVNI SLIVNIK
- PDR PLAN DETALJNE REGULACIJE

- KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
- GRANICA PARCELE
- PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
- REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
- REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI +5.30/86.7 ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

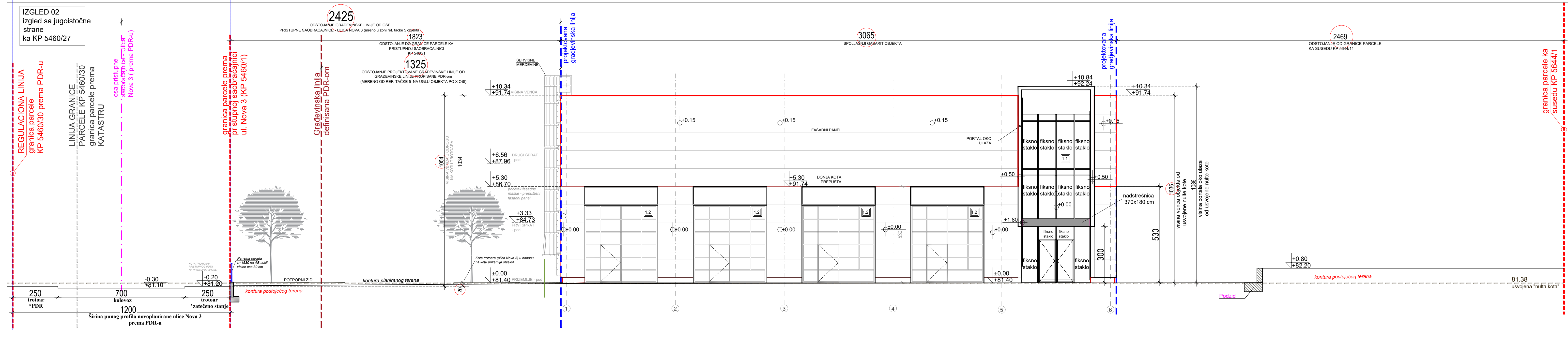
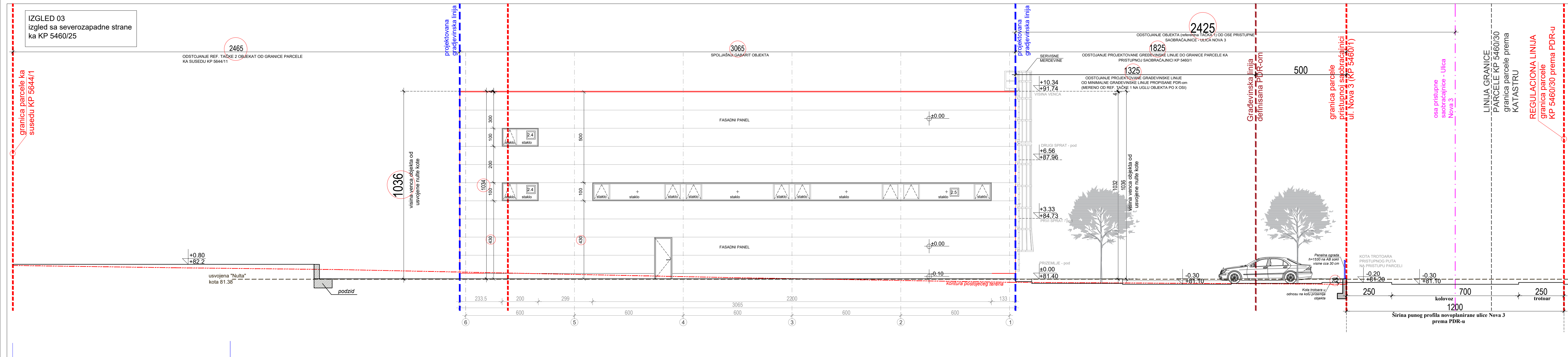
IZGLED 04
izgled sa severoistočne strane,
ka KP 5460/1































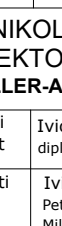



IDEJNO REŠENJE
IZGLEDI 1: 100

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P +2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH		investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o., Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	IZGLEDI
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijlović barch	datum mart 2024
		razmera 1:100
		list 13

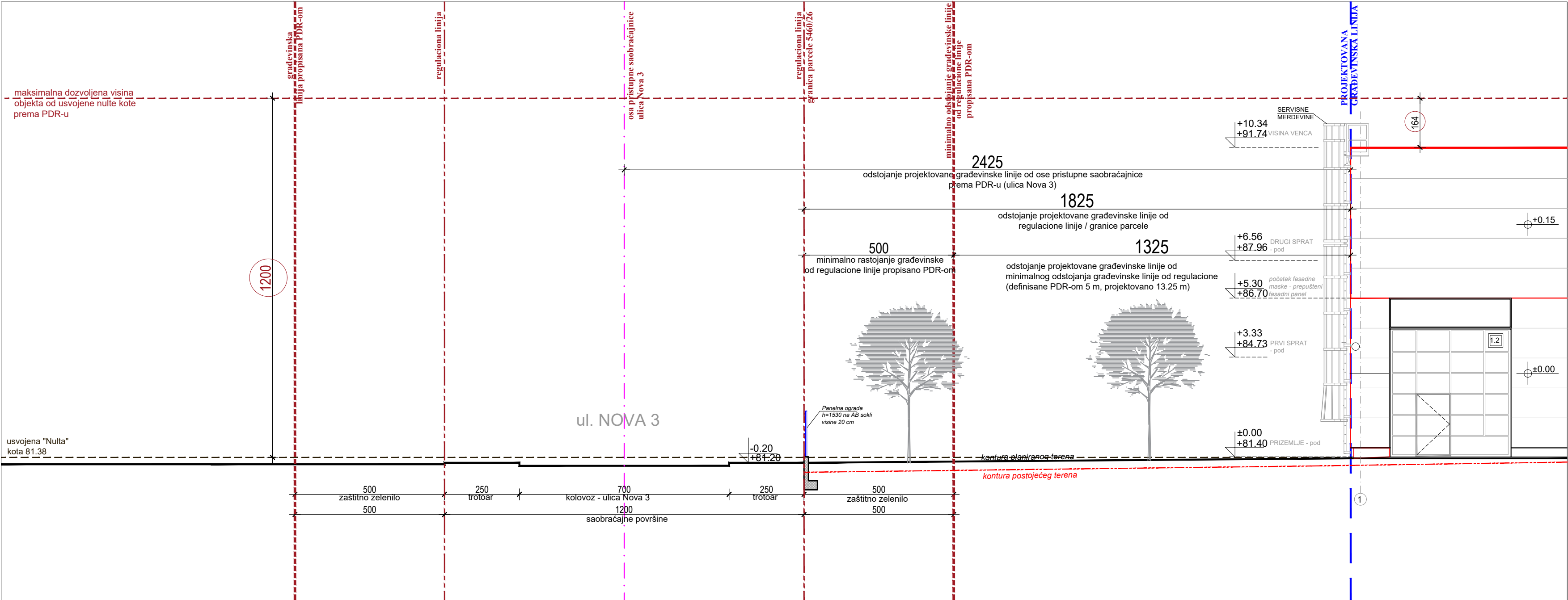


LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	HIDROIZOLACIJA
	KAMENI AGREGAT
	PROTIVPOŽARNI ZIDAT PREGRADNI ZID
	ZIDANI PREGRADNI ZID
	TERMOIZOLACIJA
	KAMENA VUNA
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA XPS
	FASADNI PANEL Trimcorem Panel F TTV - 150/1000 MS
	Polikarbonatna krovna kupola
	KOTA FINALNE OBRADE OZNAKA PRESEKA
	
OZNAKE U PLANOVIMA:	
	FASADNA ALUMINARIJA
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	PROTIVPOŽARNA VRATA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKA PARAPETA
par=90	OZNAKA PARAPETA
	OPIS FASADNOG ZIDA
	OPIS UNUTRAŠNJEG ZIDA
	OPIS PODRUMSKOG ZIDA
	OPIS PODA NA TLU
	OPIS MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE
	OPIS KROVNE KONSTRUKCIJE SA SLOJEVIMA KROVA
	KROVNI SLIVNIK
	PLAN DETALJNE REGULACIJE
	KONTURA POSTOJEĆEG TERENA
	GRANICA PARCELE
	PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAČNICE
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI PRIZEMLJA ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA NA KOTI SA 30,66% ZA ODREĐIVANJE POLOŽAJA OBJEKTA NA PARCELI

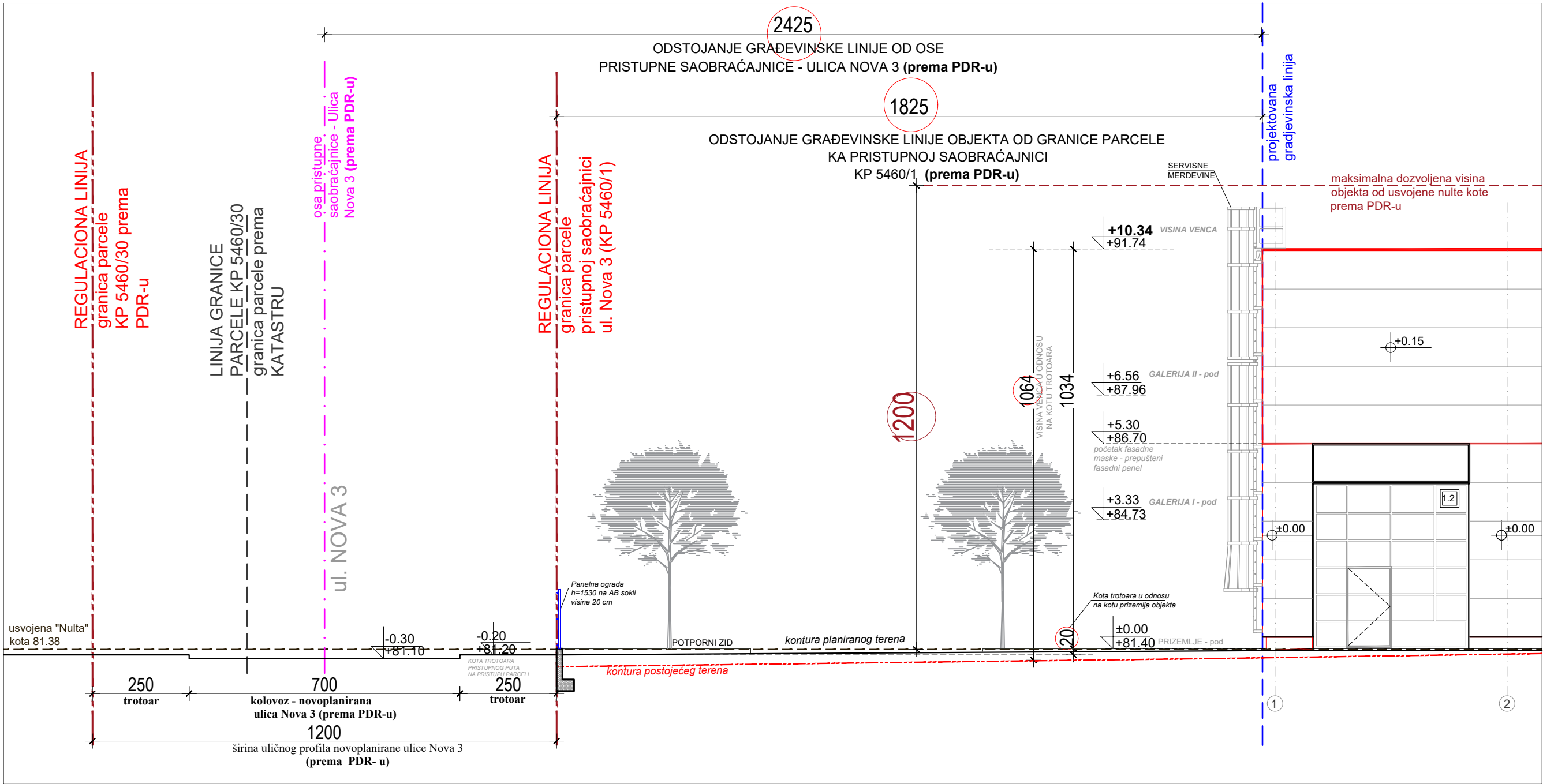
IDEJNO REŠENJE
IZGLEDI 1: 100

zgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P +2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

OR jedno serije	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 540/26 Ko Batajnica		
	IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO ROPPELLER-ARH	Investor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A Starí Banovci		
odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	IZGLIED		
projekatanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Peter Lazarević march Milan Mijović barch	datum mart 2024	razmera 1:100	list 14



PRESEK I-I - Ulični profil prema planskom dokumentu - PDR



PRESEK I-I - Ulični profil - prema PDR-u

LEGENDA - Elementi regulacije definisani planom detaljne regulacije poslovno - privrednog kompleksa "Klisina" u Batajnici

- Grđevinska linija propisana PDR-om
- Regulaciona linija propisana PDR-om
- Maksimalna visina objekta propisana PGR-om

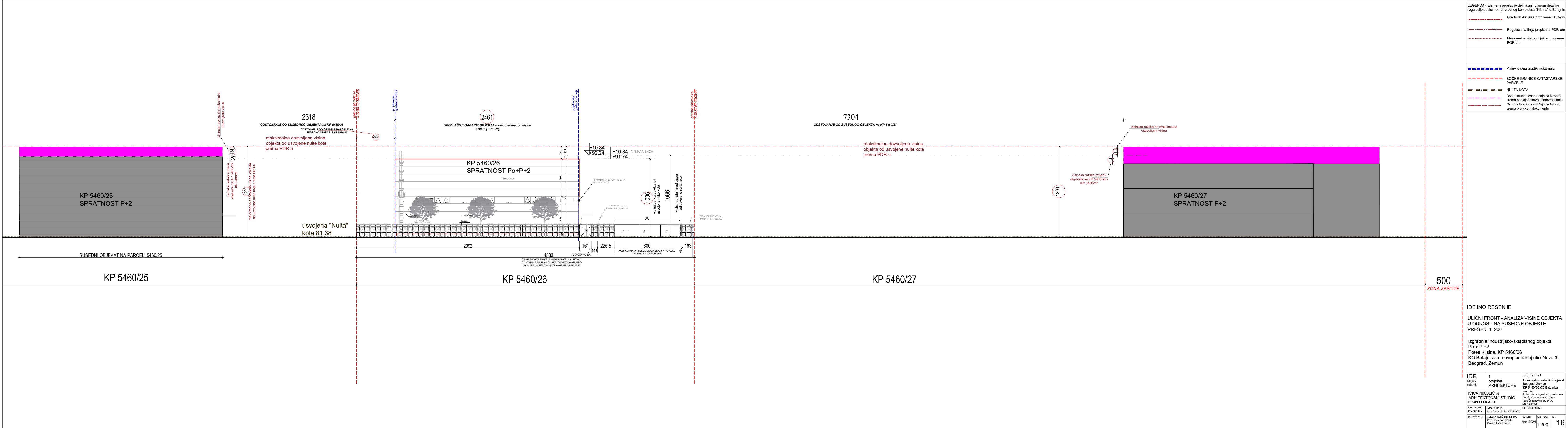
- Projektovana građevinska linija
- BOČNE GRANICE KATASTARSKE PARCELE
- NULTA KOTA
- Osa pristupne saobraćajnice Nova 3 prema postojećem(zatečenom) stanju
- Osa pristupne saobraćajnice Nova 3 prema planskom dokumentu

IDEJNO REŠENJE

ULIČNI PROFILI - PRESEK 1: 100
- PREMA PLANSKOM DOKUMENTU
- POSTOJEĆE STANJE

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po + P + 2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

IDR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	o b j e k t Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica
Ivica Nikolić dip.inž.arh., br.lic.300F13807	Petar Lazarević march Milan Mijljković barch	investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o., Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Banovci
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dip.inž.arh., br.lic.300F13807	ULIČNI PROFILI
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Mijljković barch	datum mart 2024
		razmera 1:100
		list 15



- LEGENDA - Elementi regulacije definisani planom detaljne regulacije poslovno - privrednog kompleksa "Klisina" u Batajnici
- Građevinska linija propisana PDR-om
 - Regulaciona linija propisana PDR-om
 - Maksimalna visina objekta propisana PGR-om
- Projektovana građevinska linija
- BOČNE GRANICE KATASTARSKE PARCELE
- NULTA KOTA
- Osa pristupne saobraćajnice Nova 3 prema postojećem(zatečenom) stanju
- Osa pristupne saobraćajnice Nova 3 prema planskom dokumentu

IDEJNO REŠENJE

ULIČNI FRONT - ANALIZA VISINE OBJEKTA U ODNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE

PRESEK 1: 200

Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta

Po + P + 2

Potes Klisina, KP 5460/26

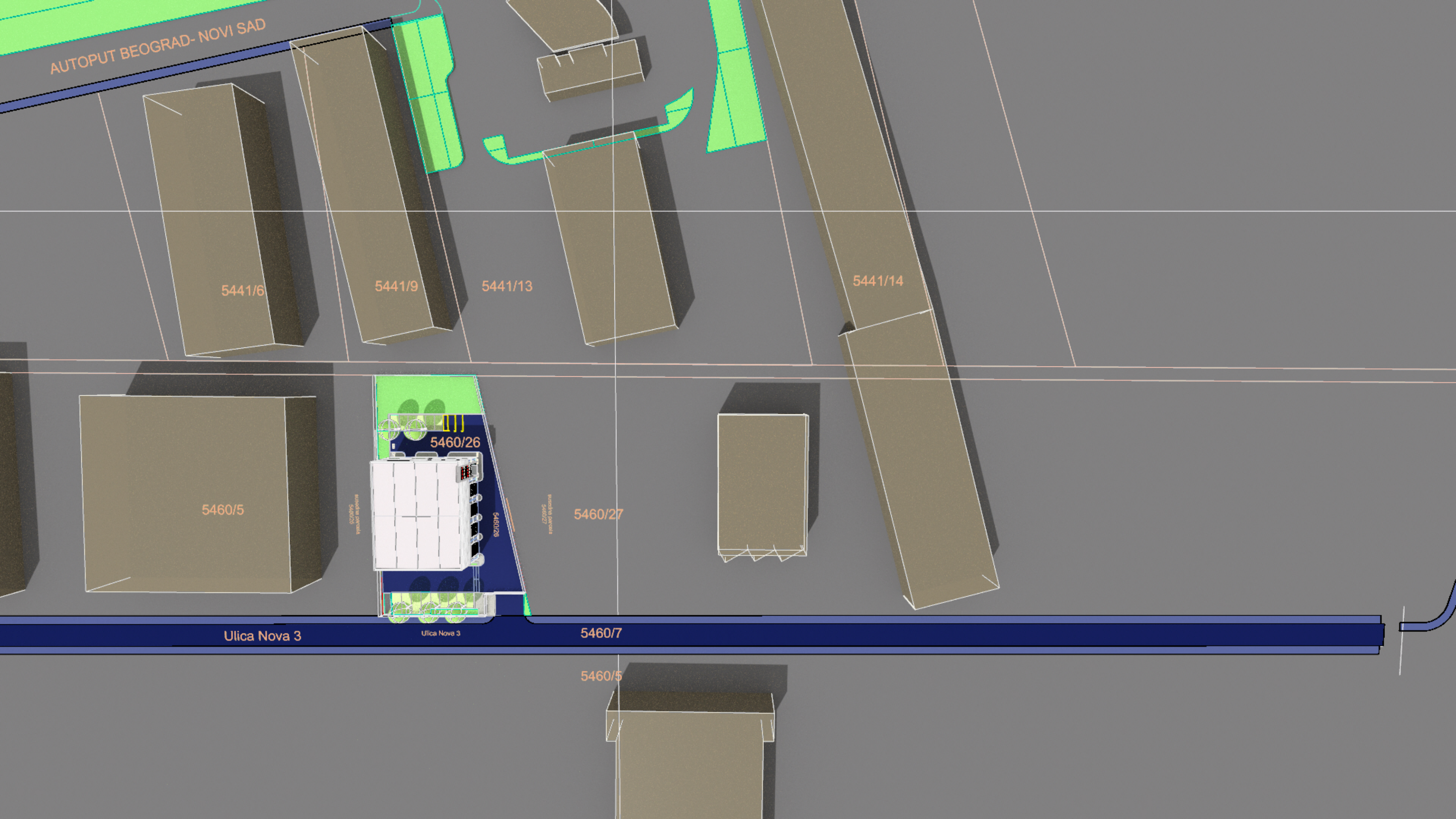
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3, Beograd, Zemun

IDR	1	o b j e k t
idejno rešenje	projekat ARHITEKTURE	Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica
IVICA NIKOLIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH	investitor	Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Crnomarković" d.o.o. Pere Čodanovića br. 64 A, Stari Berozi
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	ILIČNI FRONT
projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević inž.arh. Milan Mijović inž.arh.	datum razmera list
	mart 2024	1:200 16

3Д прикази решења

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**Индустријско – складишног објекта, спратности
По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес
Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун,
Београд**



AUTOPUT BEOGRAD- NOVI SAD

5441/6

5441/9

5441/13

5441/14

5460/5

5460/26

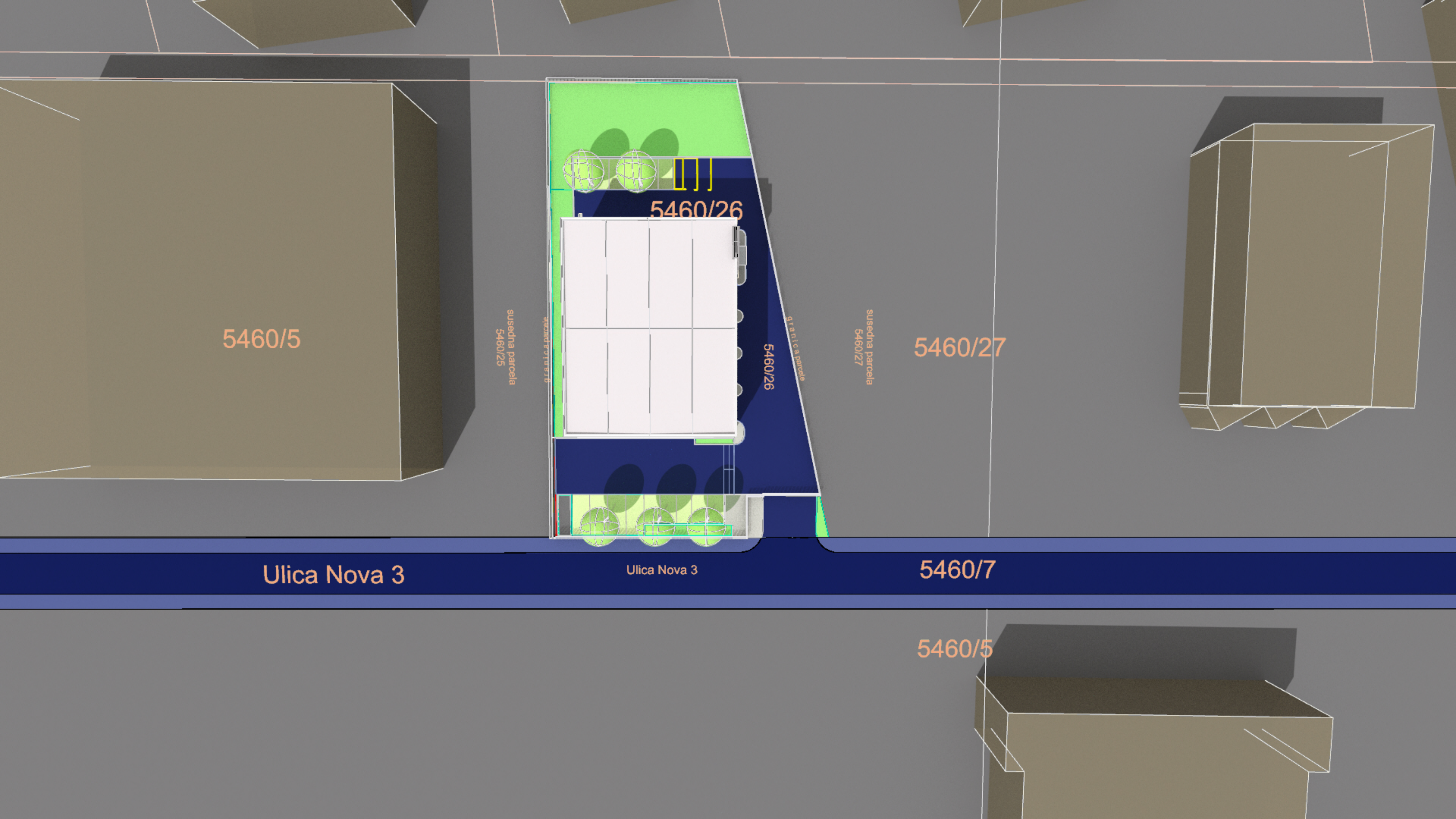
5460/27

Ulica Nova 3

Ulica Nova 3

5460/7

5460/5



5460/5

susedna parcela
5460/25

granična parcela

5460/26

5460/26

granična parcela

susedna parcela
5460/27

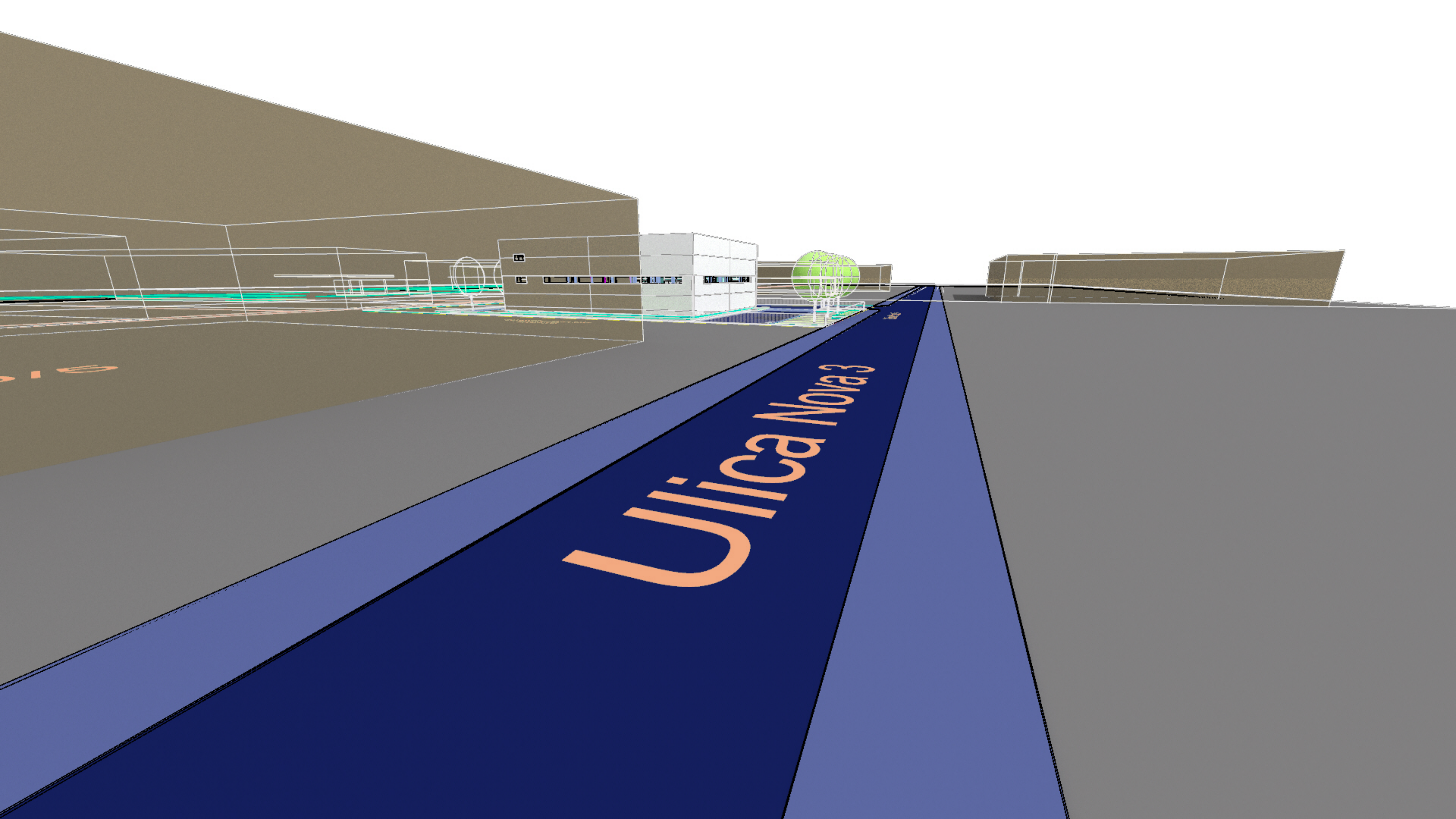
5460/27

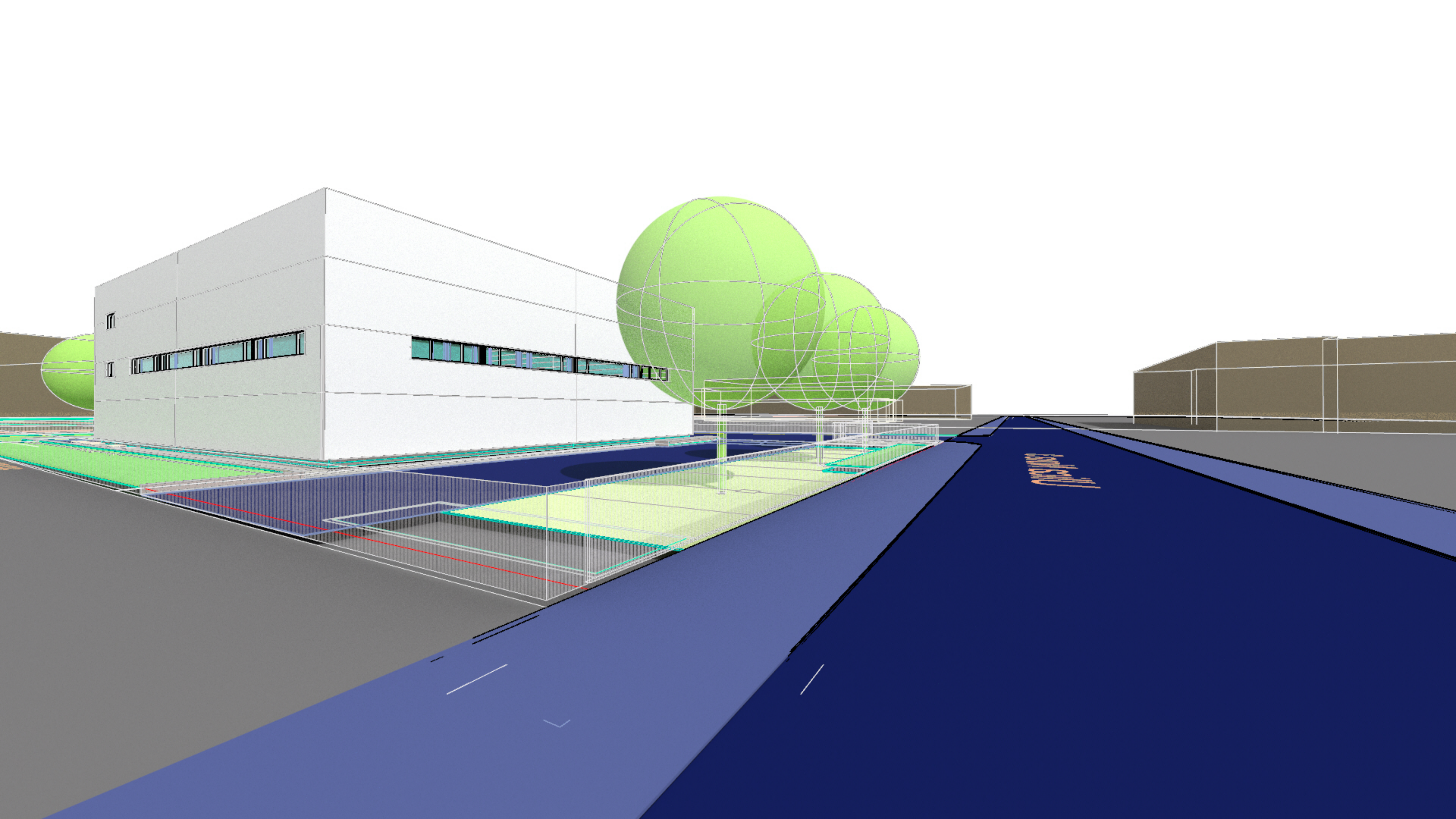
Ulica Nova 3

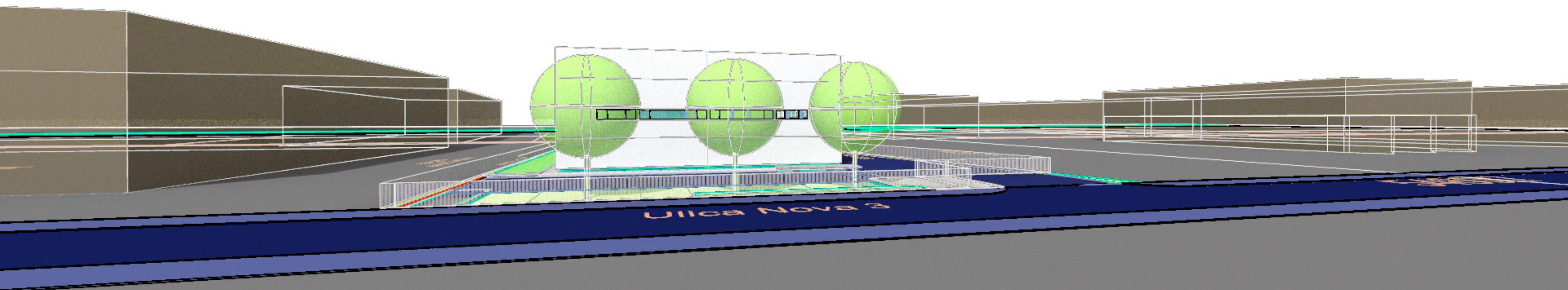
Ulica Nova 3

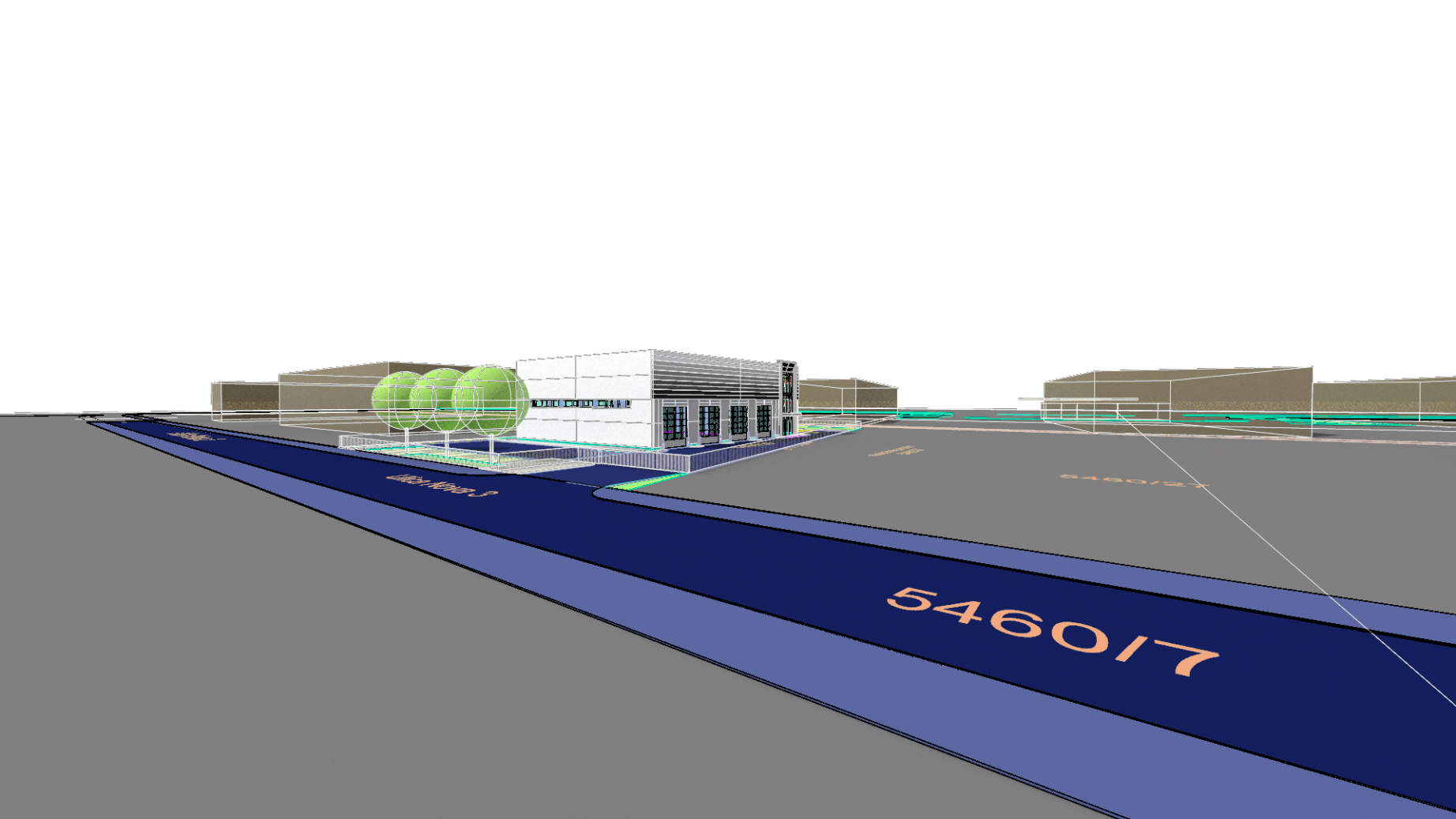
5460/7

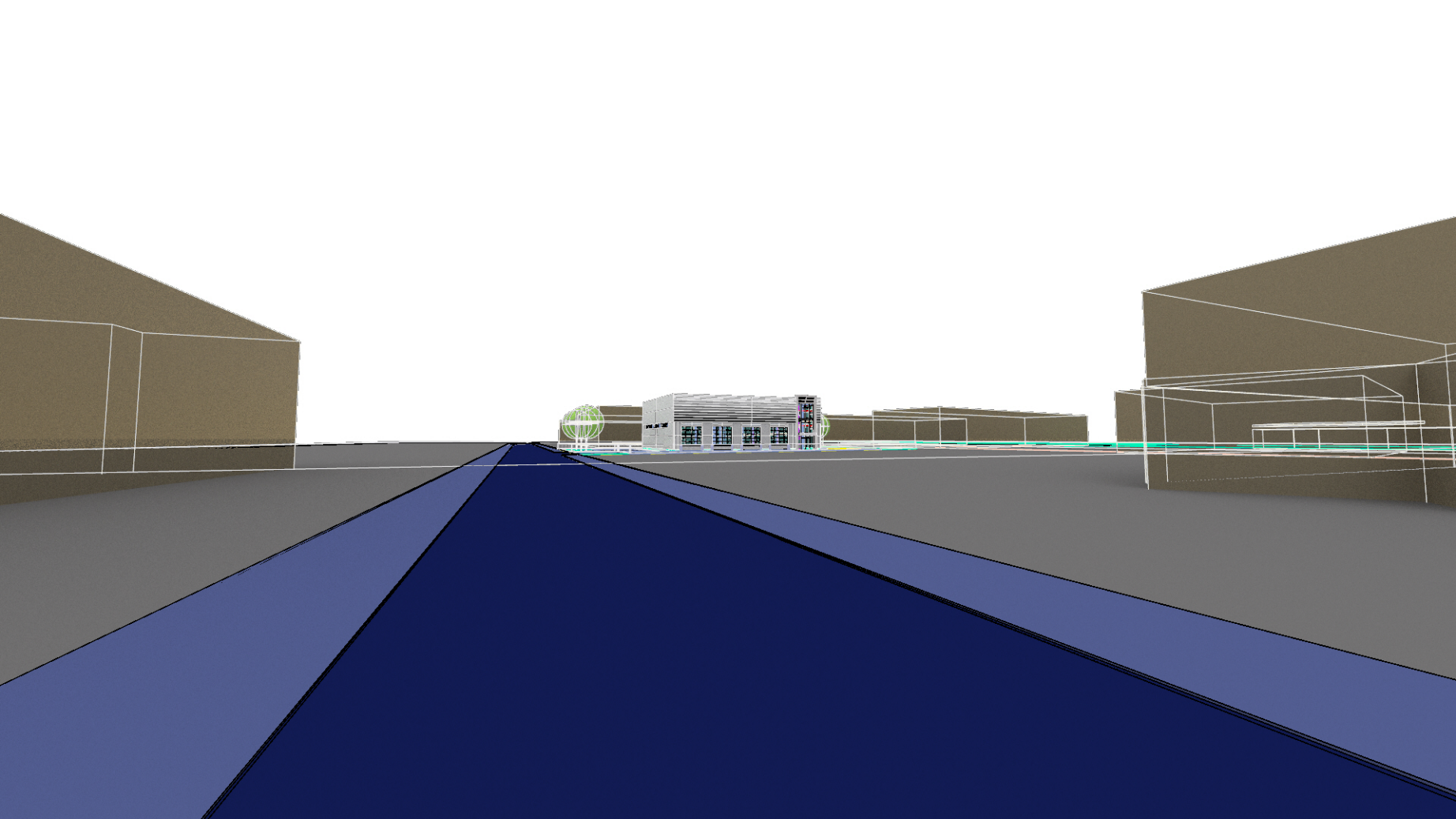
5460/5

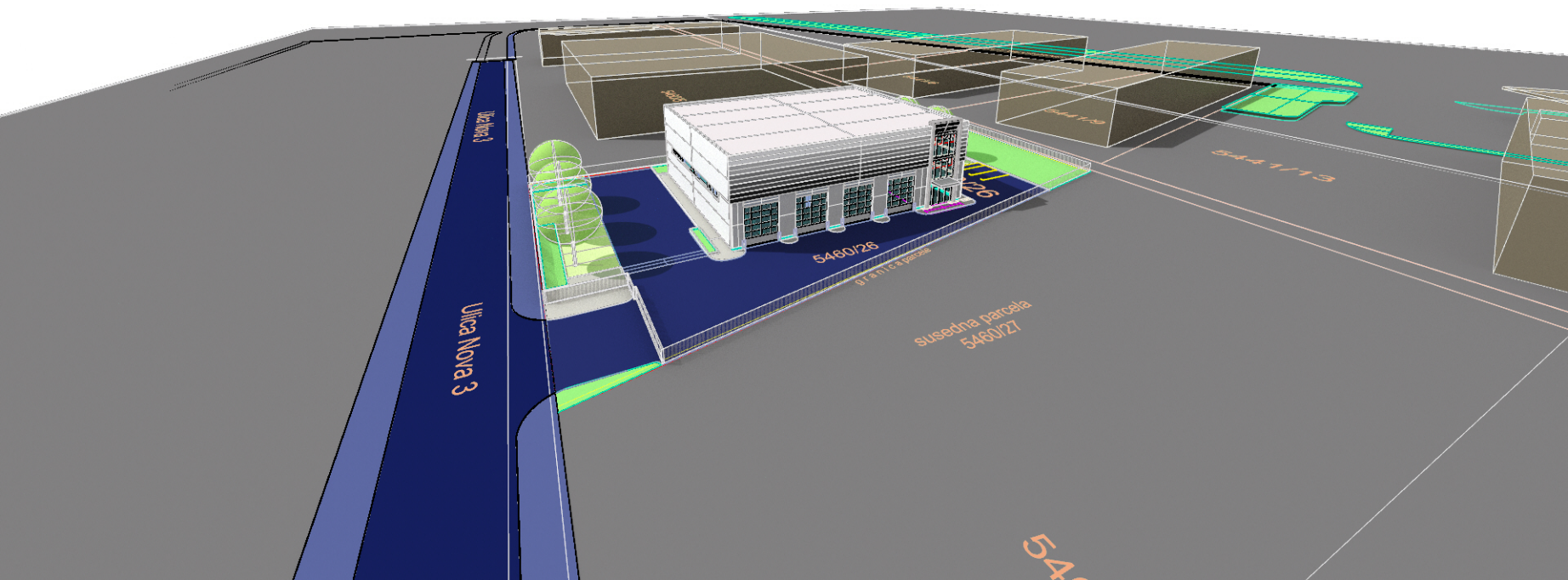


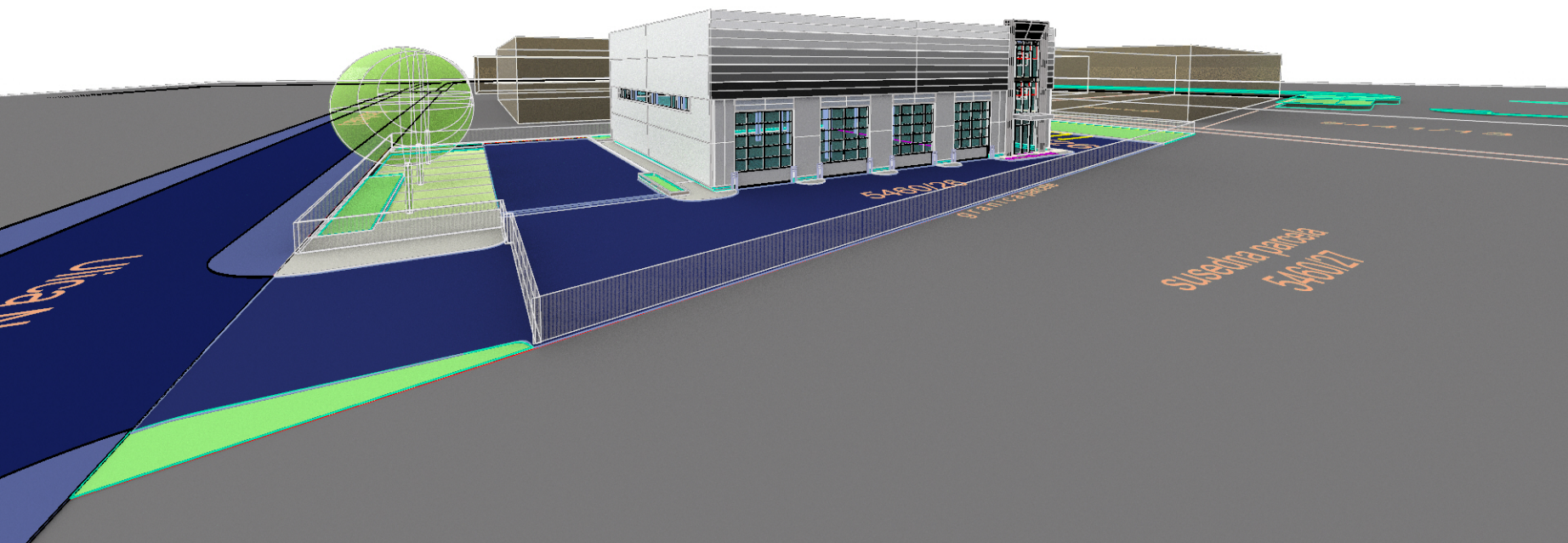


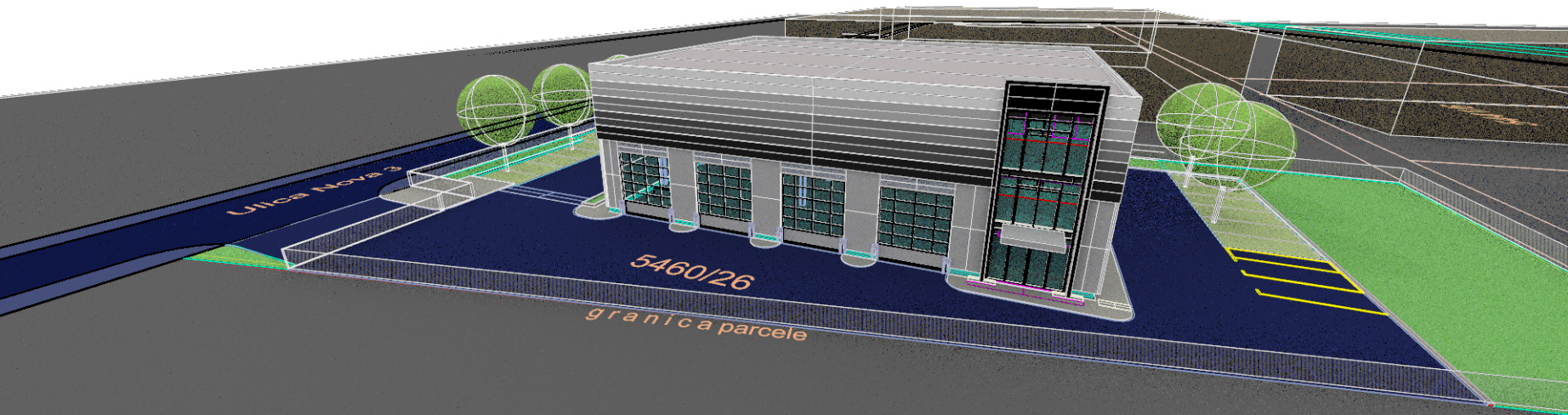






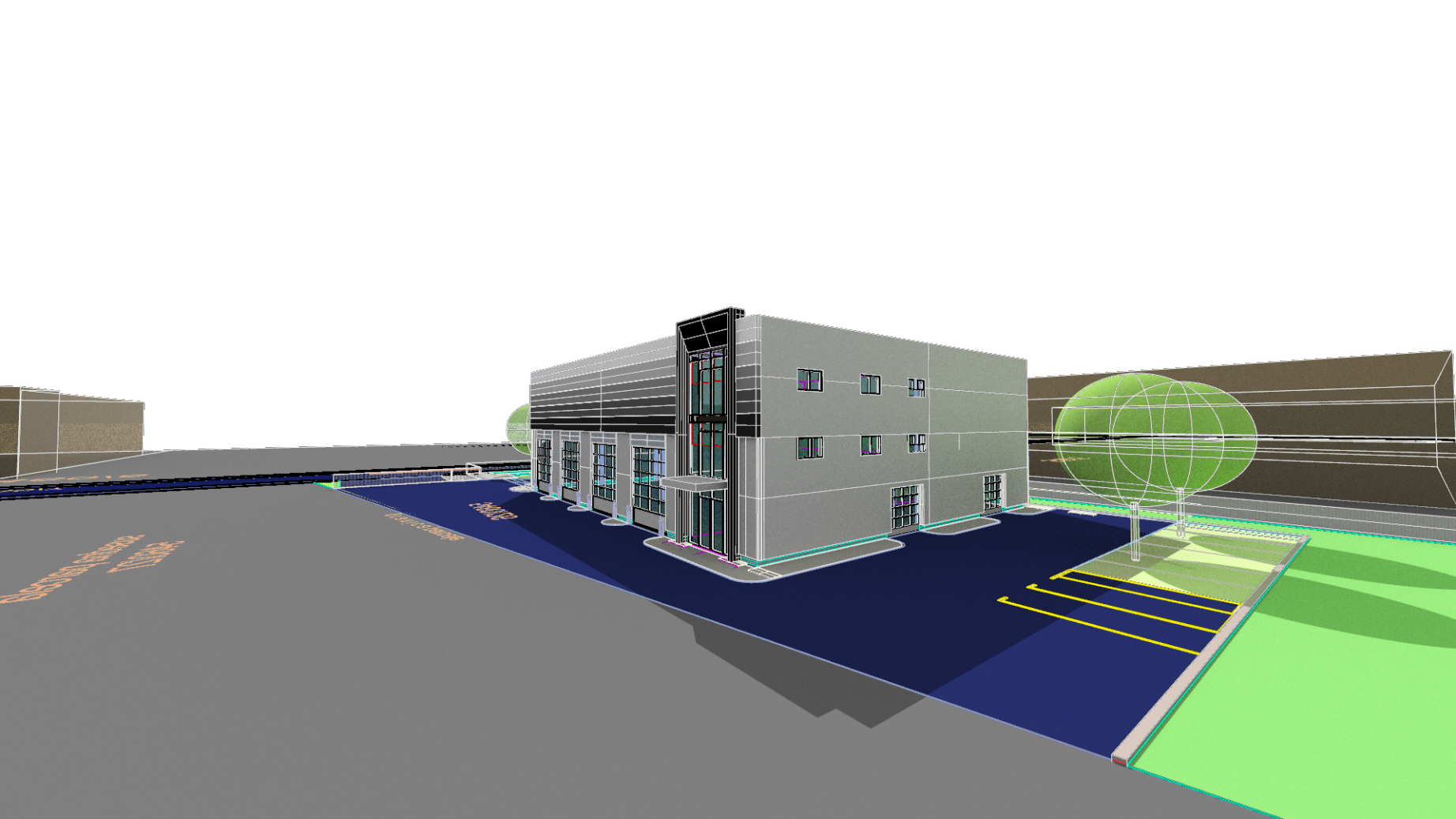






susedna parcela
5460/27



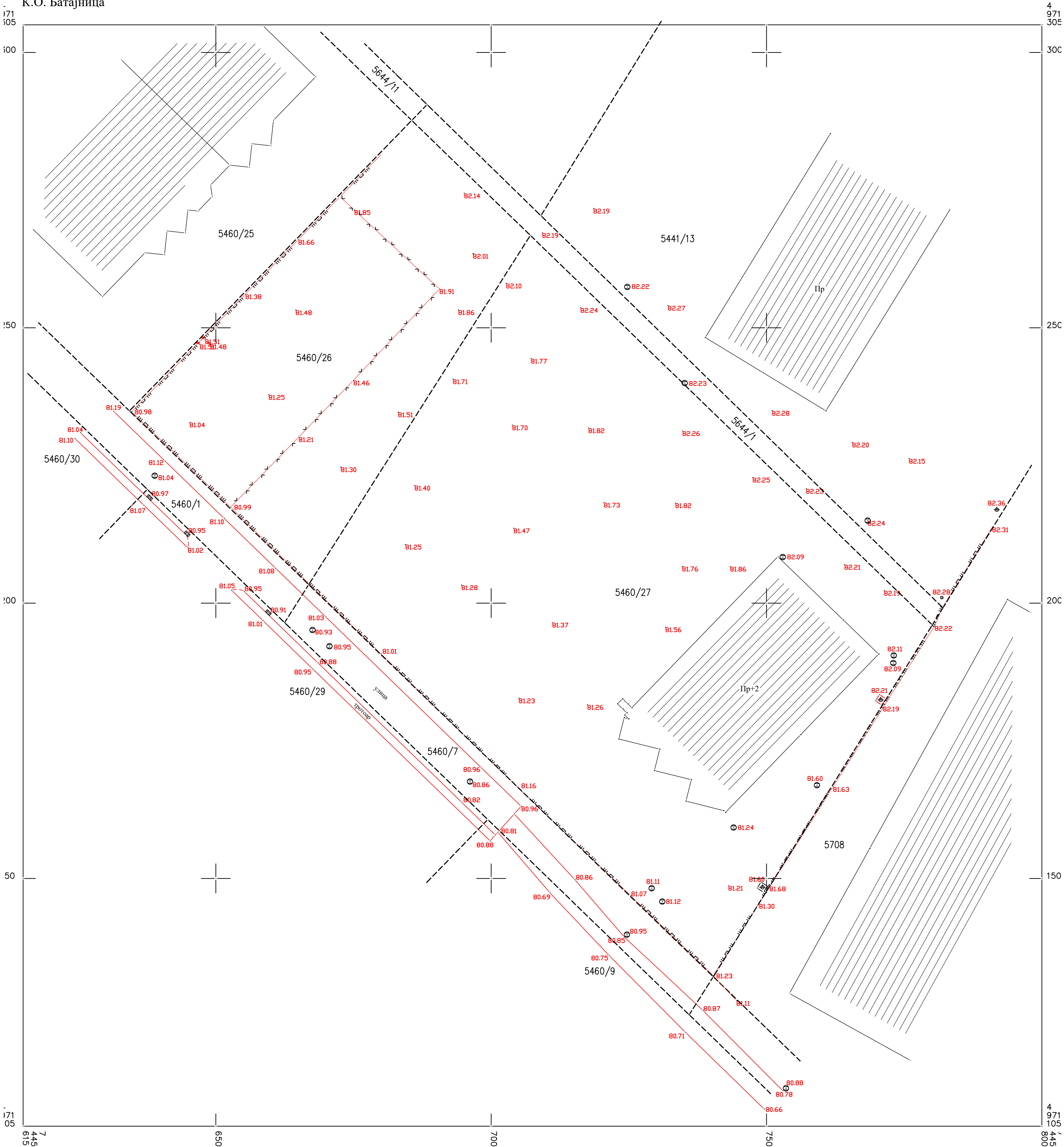


5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Општина Земун
К.О. Батајница

Катастарско-топографски план

локација: кат.парцела 5460/26



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

Размера 1 : 500

а

а) ГПС РТК (Веком АГРОС)
Март 2023 год.



Израдио:
Биро "ГЕОРАД"

Милош Радосављевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Земун

Земун

Број: 953-016-10112/2024

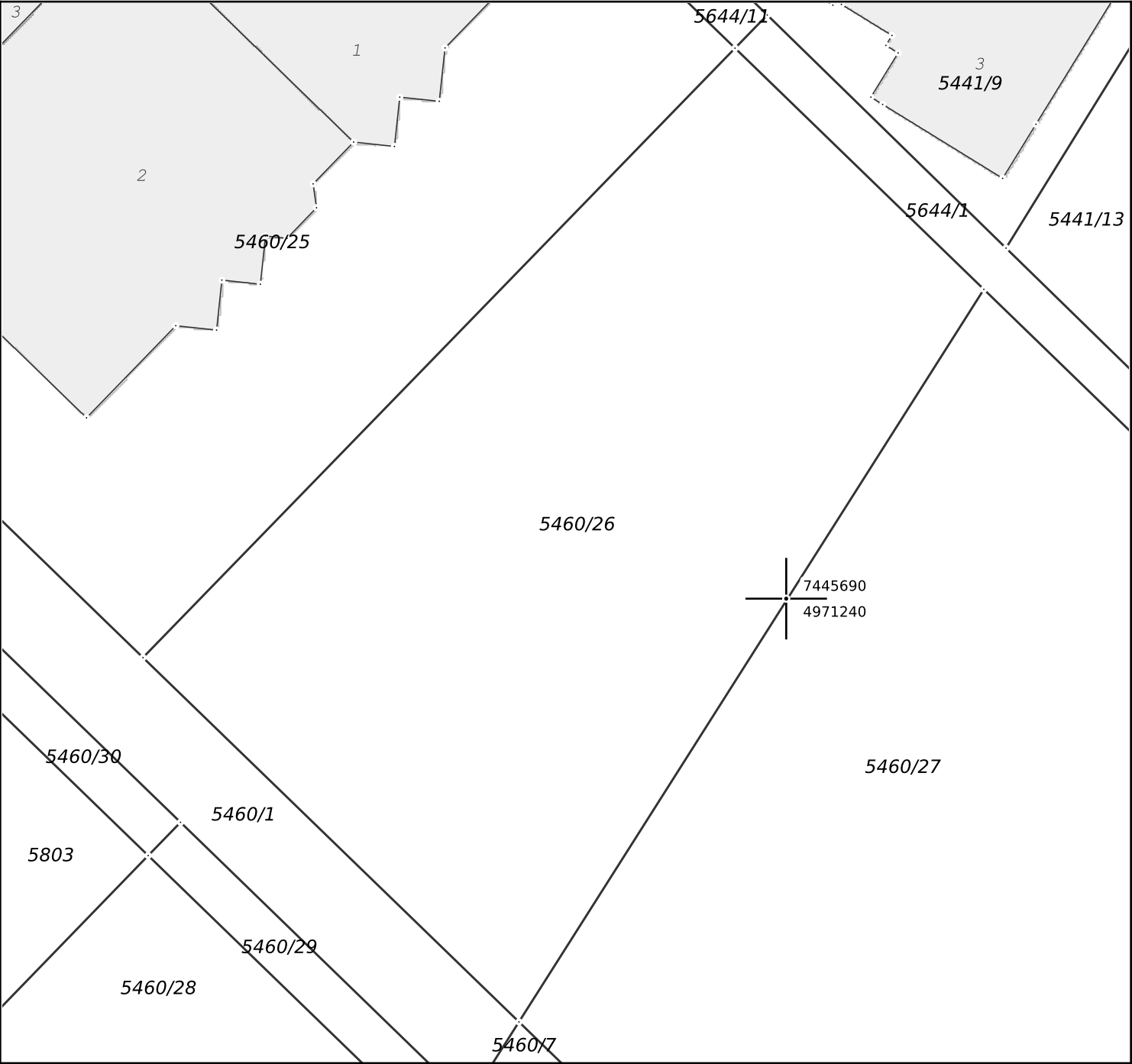
КО: Батајница

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5460/26

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156 Закона о РАТ у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:

12.03.2024 године у 09:05

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

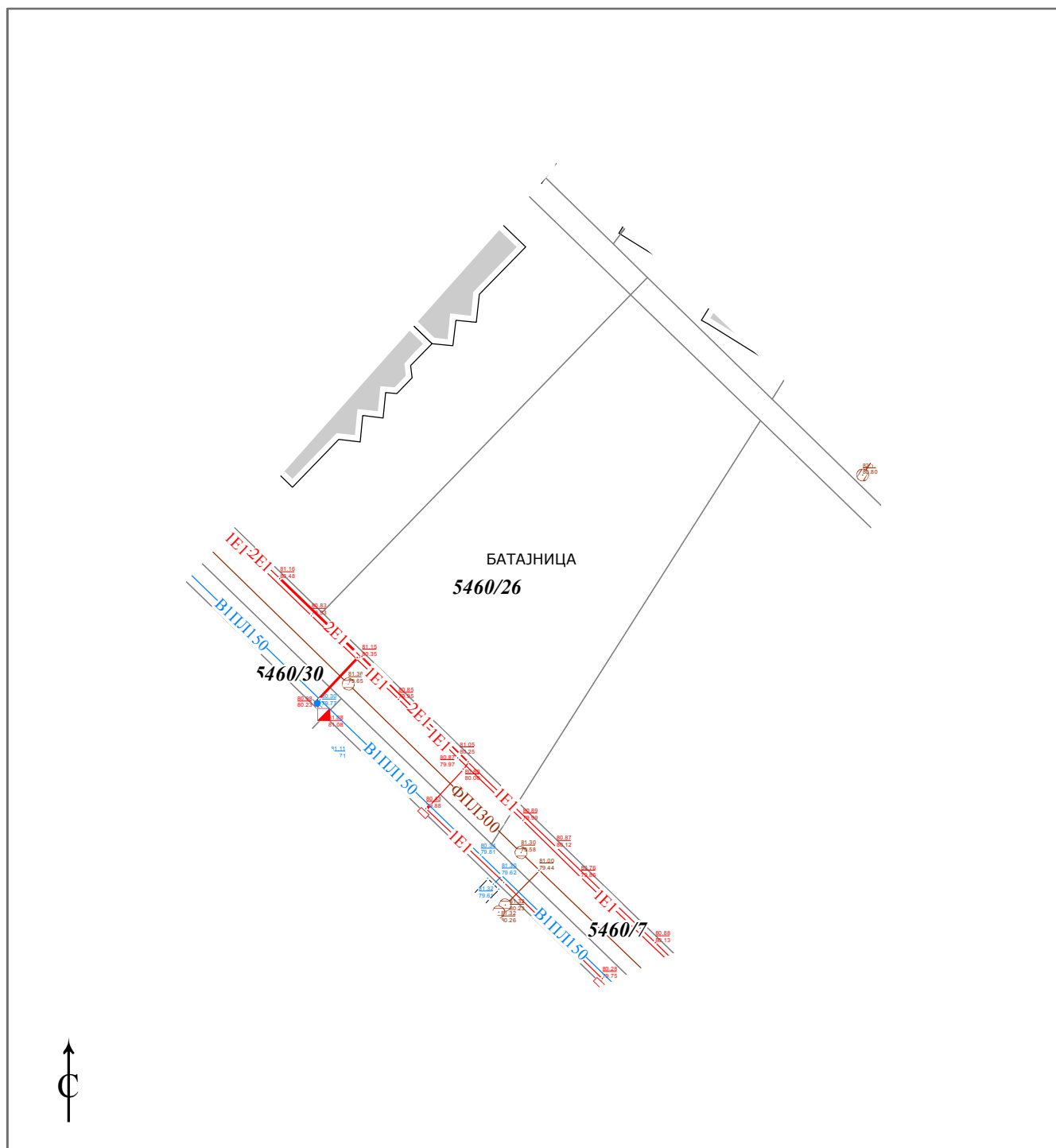
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-8433/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

08.04.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Brače Crnomarković d.o.o.
Pere Čodanovića br.64a

Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 5329/22

Stari Banovci

Datum : 08.12.2022.g

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Zemun (u daljem tekstu EDS) razmotrio je zahtev koji je podneo "Best plan" d.o.o. u ime "Brače Crnomarković" d.o.o Pere Čodanovića 64a Stari Banovci (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 za izgradnju industrijsko-poslovnog skladišnog objekta, potes Klisina, u ulici Nova br.3 na k.p. br. 5460/26 sve KO Batajnica.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

$P_j = 150 \text{ kW}$

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

- 3.1 Napajanje novog potrošača vršiće se iz postojeće TS 10/0,4 kV "Zemun, Autoput za Novi Sad 235" (reg.br. Z-1950) .
- 3.2 Planirati izgradnju 1 kV podzemnog voda od TS 10/0,4 kV iz tačke 3.1 do Kablovske priključne kutije (KPK) koje je potrebno ugraditi na budućem objektu. Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV
- 3.3 Na spoljnom delu budućeg objekta planirati položaje za ugradnju KPK (uobičajeno je planirati položaj u blizini pešačkog ulaza u objekat), a u objektu planirati položaj za ugradnju merno razvodnog ormara za ugradnju memnog uređaja (uobičajeno je planirati položaj u prizemlju na pogodnom mestu na zidu zajedničkog ulazu u objekat ili u posebnoj prostoriji), a sve u skladu sa važećim tehničkim preporukama i energetskim podacima iz tačke 2.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Za ukidanje postojećih priključaka objekata koji se ruše:

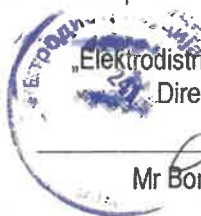
- Obaveza Stranke je da se pre rušenja postojećih objekta, obrati Službi za podršku tržištu ogranak Zemun, na adresi Kej Oslobođenja 15, za ukidanje postojećih mernih mesta i priključaka.

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućeg objekta 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 predmetnog objekta na DSEE.
- 5.2 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi



„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd
Direktor Ogranaka Zemun

Mr Boris Petrović dipl.el.ing.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 21.10.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: J/1029

"Best Plan" d.o.o.

Војвођанска бр. 79, Београд-Сурчин

За инвеститора:

"Браћа Црномарковић"

Пере Чодановића 64а, Стари Бановци

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици нова 3, на катастарској парцели 5460/26 КО Батајница, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. J/1029 од 10.10.2022.године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици нова 3, на катастарској парцели 5460/26 КО Батајница, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

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

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

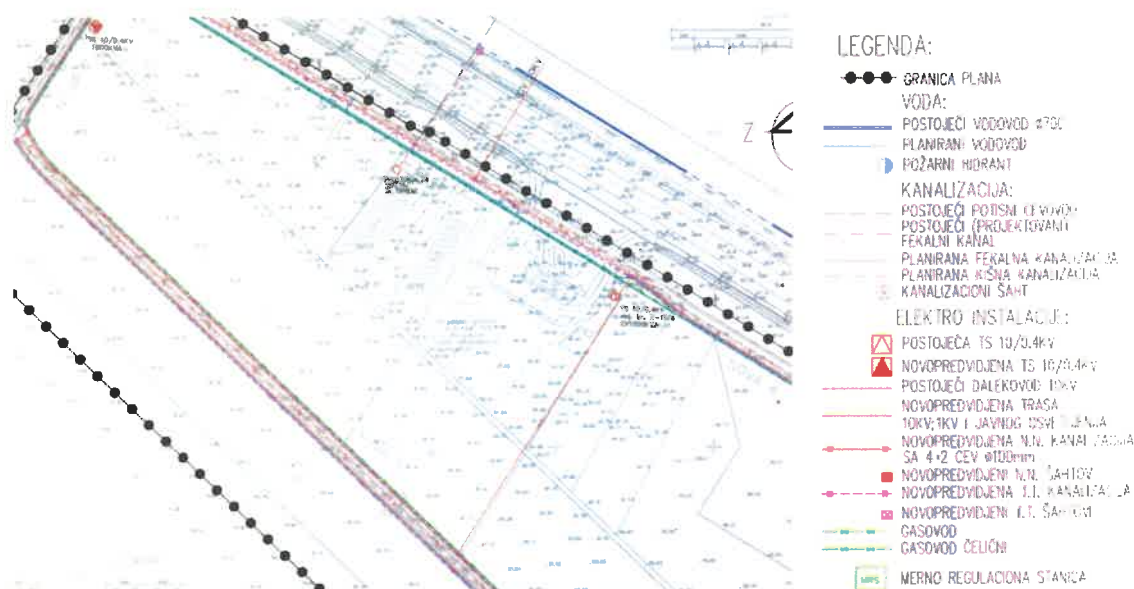
Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а (наведени цевоводи нису евидентирани у РГЗ-у).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

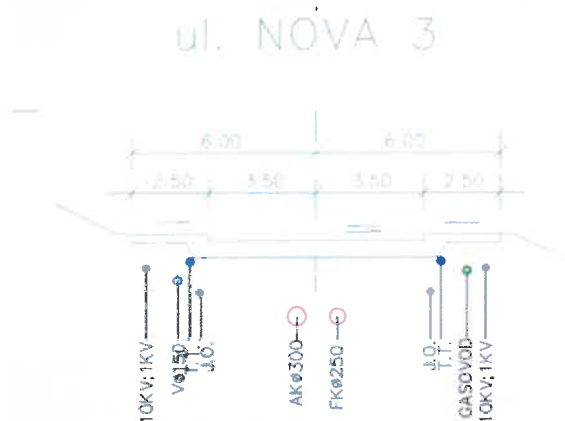
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)
- Планом детаљне регулације (ПДР) пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници (Службени лист града Београда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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 12/06)



ПДР-синхрон план, попр. - Ул. нова 3 ("Сл. лист града Београда", бр. 12/06)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 5460/26, КО Батајница планира се изградња индустријско-пословно складишног објекта спратности По+Пр, **укупне БРГП=1204,66m²**, од чега је надземна БРГП=925,31m², док је подземна БРГП=279,35m². Оквирне димензије објекта су 30x25m. Предвиђена је једновремена изградња објекта. Укупна површина грађевинске парцеле износи **2770,00m²**. На парцели постоји изграђен пословно-складишни објекат спратности Пр+0, који је предвиђен за рушење. Функционалне целине објекта чине индустријски део објекта 53,24% (једна радионица-сервис), пословни део објекта 17,23% (једна пословна јединица), складишни део објекта 29,53% (две складишне јединице). Паркирање је предвиђено на парцели и то на 13 паркинг места, од којих је једно паркинг место предвиђено за особе са посебним потребама.

Грађевинска линија према приступној саобраћајници, Улици Нова 3 је повучена у односу на регулациону линију. Приступ објекту остварен је из Улице Нова 3.

Индустријске и складишне јединице у објекту имаће своје независно грејање са системом топлотних пумпи, типа ваздух-ваздух, за које се предвиђају следеће дистрибутивне јединице:

- ваздушни калолофери, у радионици-сервису
- плафонске касетне јединице у оквиру пословне јединице калолифера.

У објекту су планирани хидротехнички потрошачи и санитарне просторије у оквиру складишног и пословног простора, и то:

- сервисне просторије и тоалети у подруму објекта
- тоалети и чајне кухиње у пословном делу објекта

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

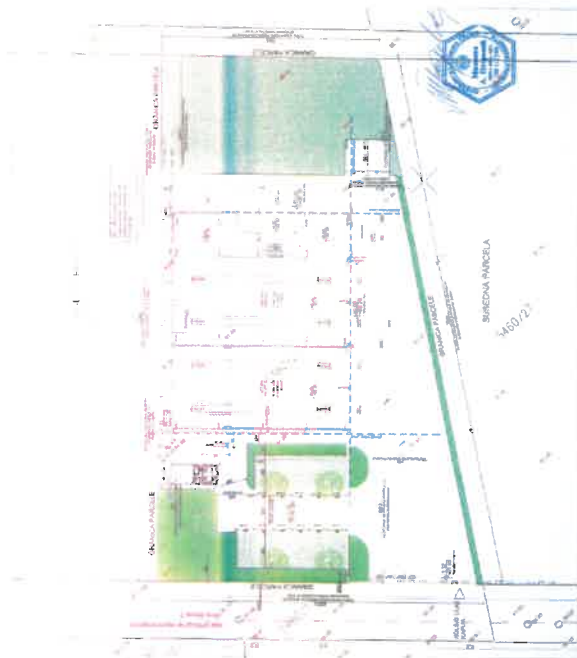
Из подрума, са нижих кота планира се препумпавање у оквиру канализационе мреже и са одговарајућим успоравајућим шахтовима.

За одвод отпадних вода из простора сервиса предвиђају се одговарајући сепаратори нафтних деривата. Резервоари уља се предвиђају са судом-површином за прикупљање "танкетама", без контакта и могућности изливања у мрежу.

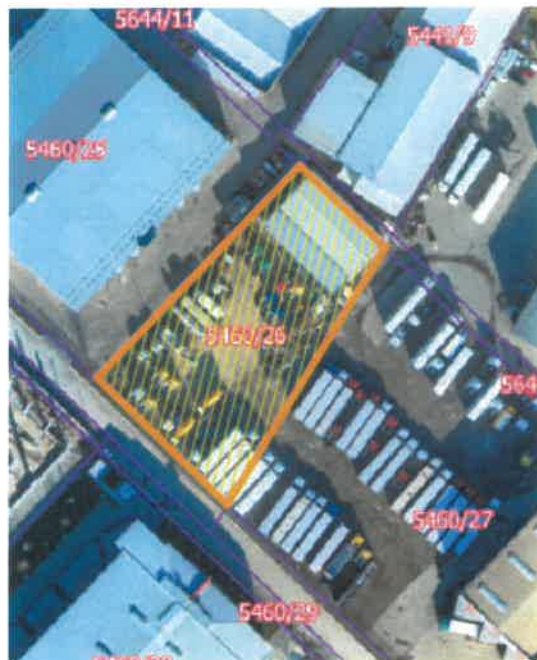
Уз захтев су достављене планиране потребе у води:

- санитарна мрежа: $Q_{\text{сан. мр.}} = 0,612 \text{ l/s}$
- хидрантска мрежа: $Q_{\text{хидр. мр.}}$ = није достављен податак
- вода за поливање: $Q_{\text{поливање}} = 3,30 \text{ l/s}$ обезбеђиваће се прикупљеном атмосферском водом

Уз Захтев је није достављена Информација о локацији.



Основа приземља-ИДР



ДКП са приказом обухвата УП

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

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 5460/26 КО Батајница, дефинисати начин и место прикључења индустријско-пословно складишног објекта на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна а у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима (потребе у води за инсталацију хидрантске мреже нису наведене у Захтеву). Урбанистички пројекат радити у складу са планском документацијом.

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

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа, потрошња у топлотној подстаници-уколико буде планиран прикључак на Београдске топлане...). Унутрашње инсталације водовода које се снабдевају водом из других извора (поливање кишницом)

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

морају да буду физички раздвојене од инсталација које се снабдевају из градске водоводне мреже. ЈКП „БВК“ гарантује санитарну исправност до главних водомера на прикључку.

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

Услови се издају на захтев „Best Plan“ d.o.o. Војвођанска улица бр. 79, Београд, у име инвеститора "Браћа Црномарковић", Пере Чодановића 64а, Стари Бановци, без достављене Информације о локацији, а на основу Катастарско-топографског плана и ситуације са основом приземља-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

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

прилог и напомена:

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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)</p>			
<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>		<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	

7445600

7445800

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове J-1029//2022

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа водоводна мрежа предата ЈКПБВК без ПИО пројекта
- оријентациони приказ границе кп 5460/26 КО Батајница /обухват УП-а/

кп 5460/26 КО Батајница

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО
ДАНА
СЛУЖБА

0 15 30 60 Metara

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail:
Датум: 20.10.2022.



www.bvk.rs

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

М/395

"Best Plan" d.o.o.
Војвођанска бр. 79, Београд-Сурчин
За инвеститора:
"Браћа Црномарковић"
Пере Чодановића 64а, Стари Бановци

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици Нова бр.3, на катастарској парцели 5460/26, КО Батајница, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/395, дана 10.10.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици Нова бр.3, на катастарској парцели број 5460/26, КО Батајница, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Канализација, на широј локацији, припада Батајничком канализационом систему, делу где је заступљен сепарациони систем канализације. У улици испред катастарске парцеле број 5460/26, КО Батајница постоји канализациона мрежа ФПВЦ315mm на коју је могуће прикључење фекалних вода, а не постоји атмосферска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

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

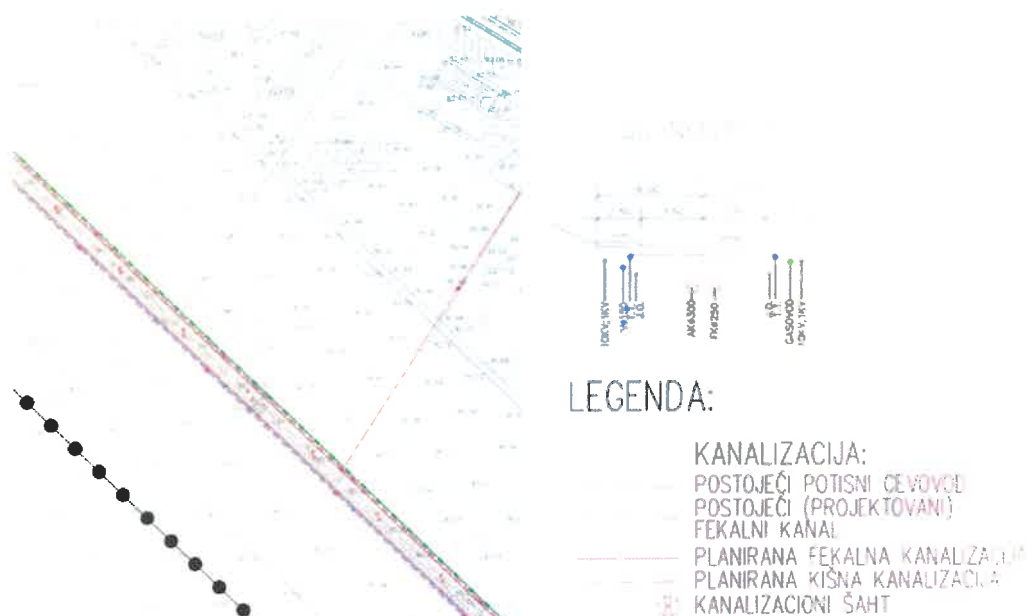
-ПДР пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници, (Службени лист града Београда бр.12/06)

За кишне воде пројектован је кишни колектор Земун Поље-Дунав

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



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

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 5460/26, КО Батајница планира се изградња индустријско-пословно складишног објекта спратности По+0, укупне БРГП=1204,66m², од чега је надземна БРГП=925,31m², док је подземна БРГП=279,35m². Оквирне димензије објекта су 30x25m. Предвиђена је једновремена изградња објекта. Укупна површина грађевинске парцеле износи 2770,00m². На парцели постоји изграђен пословно-складишни објекат спратности П+0, који је предвиђен за рушење. Функционалне целине објекта чине индустријски део објекта 53,24% (једна радионица-сервис), пословни део објекта 17,23% (једна пословна јединица), складишни део објекта 29,53% (две складишне јединице). Паркирање је предвиђено на парцели и то на 13 паркинг места, од којих је једно паркинг место предвиђено за особе са посебним потребама.

Грађевинска линија према приступној саобраћајници, Улици Нова 3 је повучена у односу на регулациону линију. Приступ објекту остварен је из Улице Нова 3.

Индустријске и складишне јединице у објекту имаће своје независно грејање са системом топлотних пумпи, типа ваздух-ваздух, за које се предвиђају следеће дистрибутивне јединице:

- ваздушни калолофери, у радионици-сервису
- плафонске касетне јединице у оквиру пословне јединице калолифера.

У објекту су планирани хидротехнички потрошачи и санитарне просторије у оквиру складишног и пословног простора, и то:

- сервисне просторије и тоалети у подруму објекта
- тоалети и чајне кухиње у пословном делу објекта

Из подрума, са нижих кота планира се препумпавање у оквиру канализационе мреже и са одговарајућим успоравајућим шахтовима.

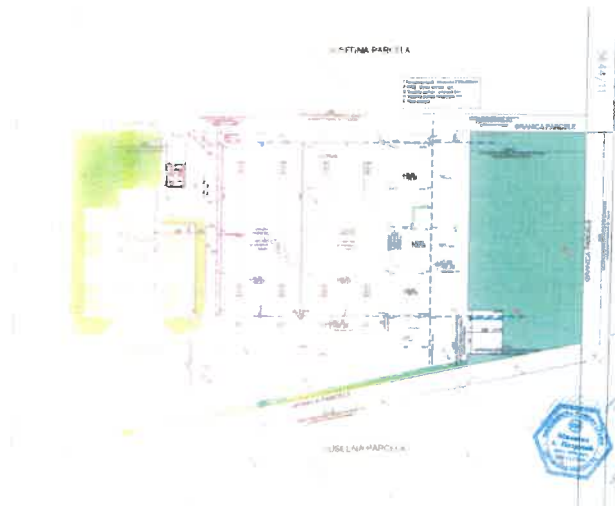
За одвод отпадних вода из простора сервиса предвиђају се одговарајући сепаратори нафтних деривата. Резервоари уља се предвиђају са судом-површином за прикупљање "танкетама", без контакта и могућности изливања у мрежу.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- проток фекалне канализације: $Q = 2,04 \text{ l/s}$,
- проток атмосферске канализације: $Q = 44,74 \text{ l/s}$,

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДКП

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 5460/26, КО Батајница, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

С обзиром да у улици испред предметне парцеле не постоји атмосферска канализациона мрежа, техничким описом дефинисати шта се дешава са атмосферским водама објекта и парцеле (да ли је планирана ретензија или упојни бунари).

Напомињемо да није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију.

Приликом пројектовања фекалног прикључка придржавати се постојећих стандарда.

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

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

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

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

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

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

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев „Best Plan“ d.o.o. Војвођанска улица бр. 79, Београд, у име инвеститора "Браћа Црномарковић", Пере Чодановића 64а, Стари Бановци, без достављене Информације о локацији, а на основу Катастарско-топографског плана и ситуације са основом приземља- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог:

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)</p>		базен	
<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>		<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	

7445600

7445800



Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови М/395

Легенда:
— постојећа канализациона мрежа
--- оријентациони приказ к.п. 5460/26,
КО Батајница

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО *[Signature]*
ДАТА *20.10.2022*
ШЕШ. СЛУЖБЕ *[Signature]*

0 15 30 60 Metara

1:1,000

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 409547/2-2022

ДАТУМ: 19.10.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„БРАЋА ЦРНОМАРКОВИЋ“

Стари Бановци, Пере Чодановића 64а

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у улици Нова бр.3, на КП 5460/26 КО Батајница.

(Број 409547/1-2022

ИБ 580 /22 А.Ј.)

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у улици Нова бр.3, на КП 5460/26 КО Батајница, достављамо Вам ситуацију на којој су оријентационо уцртане трасе постојећих тк објеката, као и услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју ИП МСАН Батајница Индустриска зона кабл 1. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним директно у земљу или у ПЕ цеви, као и ваздушним оптичким тк кабловима а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

❖ Технички услови

На предметном подручју се потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. Стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране ЕКМ мреже у оквиру граница услова потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. Потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију 2х ПЕØ40mm од границе комплекса и приступне саобраћајнице до планираног пословног објекта за потребе провлачења приводног оптичког кабла, односно за прикључење објекта на ТК мрежу. Планирати

повезивање осталих објеката у којима постоје потребе за тк капацитетима на интерну тк канализацију. Трасу тк канализације планирати кроз слободне површине или тротоар, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ПЕØ40mm полупречник кривине треба да износи $r \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла.

Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити завршна концентрација тк инсталација.

Узимајући у обзир планирану изградњу објеката у границама комплекса предвидети главну концентрацију ТК инсталација у административном (канцеларијском) простору. Потребно је обезбедити напајање за активну ТК опрему.

Трасу-коридор за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно позиције улаза у објекат, у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта, сарађивати са предузећем "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија".

Урбанистички пројекат за изградњу предметног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,

Goran Matic Digitally signed by **Goran Matic**
200057270 Date: 2023.05.11 08:54:25 +02'00'

SUBJECT: OBJECT AT

SUSEDNA PARCELA

Digitally signed
by Goran Matic
200057270
Date: 2023.05.11
08:55:18 +02:00

GRANICA PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE

SITUACIONI PRIKAZ SA
OSNOVOM PRIZEMLJA
R= 1:50

Izgradnja industrijsko-poslovnog objekta
Beograd, Zemun
KP 5460/26 KO Batajnica



„Браћа Црномарковић” д.о.о.**Ул. Пере Чодановића бр.64а****22303 Стари Бановци
ПАК 342244**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-4/3132-1/1Датум: -2. 11. 2022

РН 1349/22

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Ул. Нова бр. 3, на к.п. бр. 5460/26 КО Батајница

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Ул. Нова бр. 3, на к.п. бр. 5460/26 КО Батајница, обавештавамо Вас да на предметном подручју, у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

У релативној близини предметног подручја у надлежности ЈП "Србијагас" је у изградњи и није у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Аутопуту за Нови Сад (к.п бр. 5441/4 КО Батајница),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система, констатовали смо да предметна парцела нема директан приступ дистрибутивном гасоводу који је у изградњи.

За стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОР) 4 bar, потребно је да се изгради недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на дистрибутивну мрежу у изградњи, до границе предметне парцеле.

Уколико је инвеститор заинтересован, потребно је да упути ЈП "Србијагасу" Писмо о намерама за закључење Уговора за изградњу недостајуће инфраструктуре којим прихвата финансирање исте и наводи потребан капацитет. Уговором би се дефинисале међусобне обавезе, начин израде пројектно техничке документације и изградње.

Израда пројектно-техничке документације и изградња се изводи у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Конечна траса гасовода се дефинише пројектном документацијом у складу са планском документацијом на предметном подручју (измена планске документације је на терет Инвеститора објекта који је предмет ових услова), након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима и решавања имовинско правних односа на траси.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Прилог: Прегледна ситуација са приказом најближег дистрибутивног гасовода у изградњи на предметној локацији

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви


Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





LEGENDA:

— Distributivni gasovod od
polietilenskih cevi MOP 4 bar
u izgradnji

OBRADA:

DATUM: 26.10.2022. g.

RAZMERA: 1:500

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–169/2023
12.02.2024. године



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

„PROPELLER-ARH”
Ивица Николић
Ул. Булевар Михаила Пупина бр. 201/95
11070 Нови Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКО - СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 5460/26 КО БАТАЈНИЦА, У УЛИЦИ НОВА 3, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре бр. 03 : „Ситуација - приземље” и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

ој

подсекретар Секретаријата за саобраћај



Ненад Матић

Матић

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ИДР – Идејно решење саобраћаја

Инвеститор:

Производно-трговинско предузеће
Браћа Црномарковић доо
Пере Чодановића бр. 64 А , Стари Бановци

Објект:

Индустријско-складишни објект, спратности
По+П+2, на к.п. бр. 5460/26, КО Батајница, Потес
Клисина, у новопланираној улици Нова 3, Земун,
Београд

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење саобраћаја

Назив и ознака дела пројекта: /

За грађење/извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: Ивица Николић пр. Архитектонски студио PROPELLER-ARH, Београд

Потпис:



Ivica Nikolić pr
Arhitektonski studio
PROPELLER-ARH
Beograd

Одговорни пројектант: Ивица Николић, дипл.инж.арх, бр.лиц. 300Ф13807

Потпис:

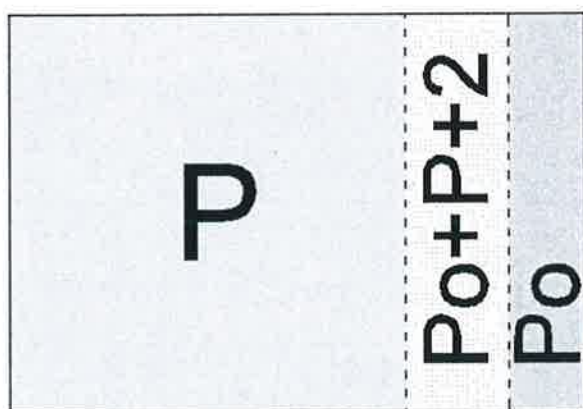


Број дела пројекта: С - 2 /2024

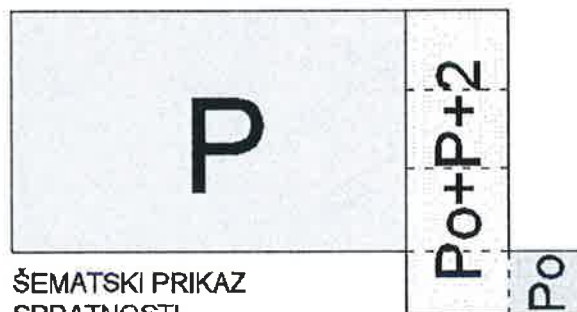
Место и датум: Београд, јануар 2024 г.

Решење паркирања	Број паркинг места на парцели: <ul style="list-style-type: none"> • 1 место / 100 м² БРГП • Обезбедити довољан број паркинг места за 1/3 запослених 	Показатељи према нормативу «1 место/100 м ² БРГП – бруто развјене грађевинске површине»: <ul style="list-style-type: none"> • $1262.21 \text{ м}^2/100 = 12.62$, усваја се 13 п.м. Показатељи према нормативу «1/3 запослених»: <p>Укупни број запослених је 12</p> $12/3 = 4 \text{ п.м.}$ <p><u>Потребан минимални број паркинг места је 13</u></p> <p>Пројектом је предвиђено 16 п.м. на парцели, од чега је једно п.м. за особе са посебним потребама, а 4 места су већих димензија са могућношћу паркирања комби возила.</p> <p>На парцели је пројектован и паркинг за бицикле са укупно 8 места.</p>	
------------------	--	---	--

IV-01
 14.06.2024.
 12.06.2024.

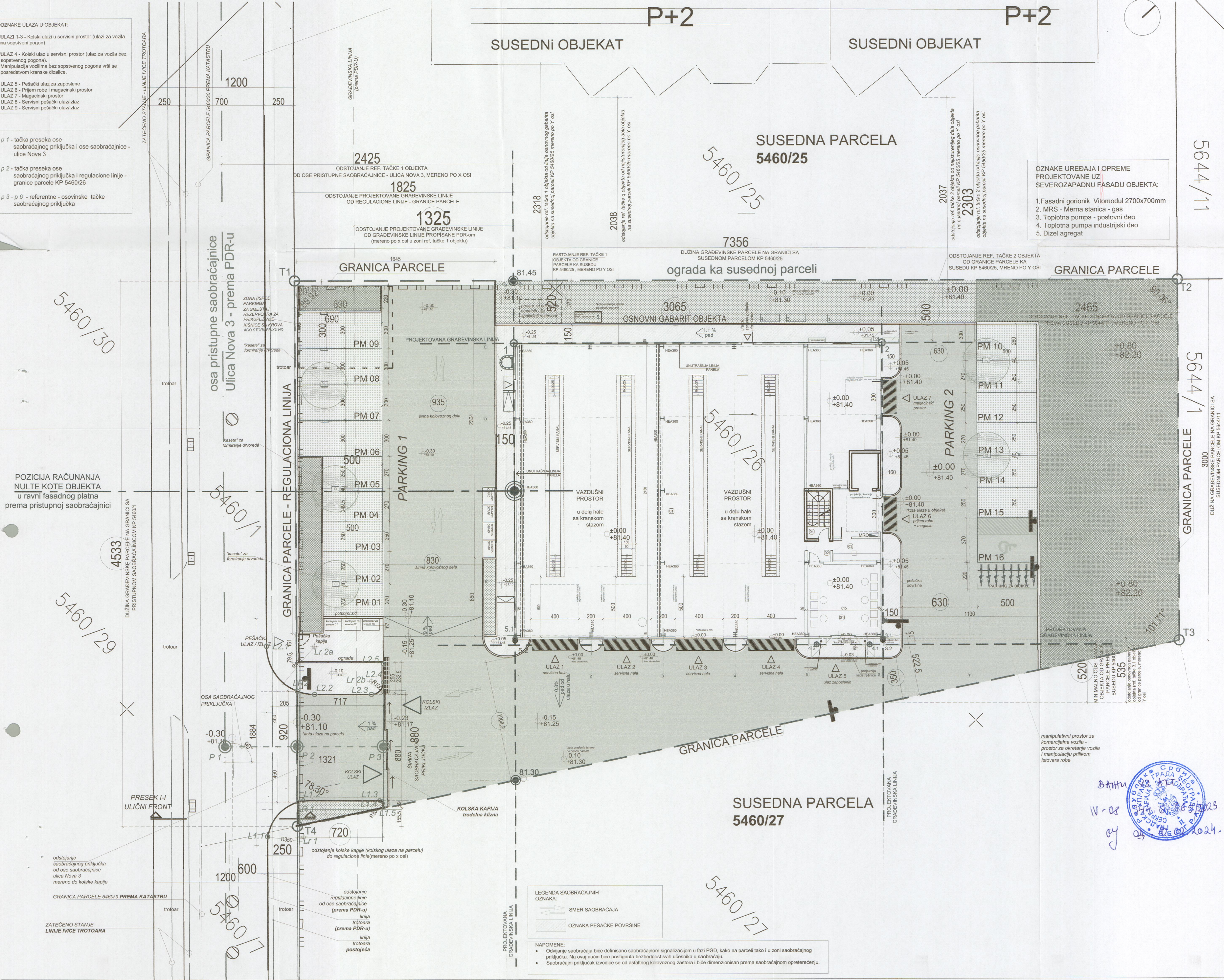


ŠEMATSKI PRIKAZ SPRATNOSTI
U OSNOVI



ŠEMATSKI PRIKAZ
SPRATNOSTI
U PRESEKU

Прилог 01 - шематски приказ спратности објекта кроз основу и пресек



URBANISTIČKI PARAMETRI
u skladu sa katastarskim operatom

Ukupna površina parcele KP 5460/26 KO Batajnica po katastarskom operatu iznosi 2770 m ²	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA (bez konzolne nadstrešnice nad ulazom br. 5) - 760.02 m ²	
STEPEN ZAUZETOSTI (NADZEMNO) -	760.02 m ² / 2770 m ² x 100% = 27.44 %
prema planskom dokumentu dozvoljen je stepen zauzetosti do 50 %	
STEPEN ZAUZETOSTI (PODZEMNO) -	345.80 m ² / 2770 m ² x 100% = 12.48 %
INDEKS IZGRADENOSTI -	
916.41 m ² / 2770 m ² = 0.33 (prema planskom dokumentu za parcele površine do 1 ha dozvoljen je indeks izgrađenosti do 0.8)	
PROCENAT OZELENIJENIH POVRŠINA NA PARCELI *min.20% za parcele površine do 1 ha prema planskom dokumentu	
2770 m ² x 0.2 = 554 m ²	
OSTVARENO: 575.99 m ² (20.80 % > 20%)	
6.71 m ² + 26.05 m ² + 6.26 m ² + 522.99 m ² = 575.99 m ²	
BROJ PARKING MESTA NA PARCELI Pokazatelji prema normativi 1PM na 100 m ² BRGP, BRGP = 1262.21 m ² BRGP 1262.21m ² / 100 m ² = 12.62 , usvaja se 13 parking mesta	
Pokazatelji prema normativu 1/3 zaposlenih Ukupni broj zaposlenih je 12 (4 majstora za svaku servisnu liniju, 1 pomoćni radnik uz majstora, šef, magacioner, kranista i rukovalac viljuškarom), 12/3 = 4. Usvaja se 13 parking mesta. Projektom obezbeđeno 16 PM od čega je jedno p.m. za osobe sa posebnim potrebama.	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA NADZEMNA (prizemlje + prvi sprat + drugi sprat) = 753.94 m ² + 81.08 m ² + 81.39 m ² = 916.41 m ²	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PODZEMNA = 345.80 m ²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA nadzemna = 916.41 m ² podzemna = 345.80 m ²	

ukupno 1262.21 m ²	
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA NA CRTEŽU:	
	POPLOČANA POVRŠINA ZA PARKIRANJE - RASTER
	OZELENJENA POVRŠINA u direktnom kontaktu sa tlom P= 582.64 m ²
	KOLOVOZNA POVRŠINA P=935.66 m ²
	POVRŠINA ZA KRETANJE PEŠAKA trotoar
	OSA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE ULICA NOVA 3 - POSTUJEĆE STANJE
	PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	OSA ZA ODREĐIVANJE NULTE KOTE
	REFERENTNA TAČKA PARCELE - UGAO PARCELE
	REFERENTNA TAČKA OBJEKTA KOJOM SE ODREĐUJE POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA GRANICE PARCELE
	REFERENTNE TAČKE SAOB.PRILJUČKA
	REFERENTNE TAČKE LEPEZA-KRIVINA
	SERVISNO PARKING MESTO
	PARKING MESTO ZA PUTNIČKO VOZILO
	POSTUJEĆA OGRADA
	SAOBRAĆAJNI ZNAK

IDEJNO REŠENJE
SITUACIONI PRIKAZ - PARTER
R= 1:200
Izgradnja industrijsko-skladišnog objekta
Po+P+2
Potes Klisina, KP 5460/26
KO Batajnica, u novoplaniranoj ulici Nova 3,
Beograd, Zemun

DR Idejno rešenje	1 projekat ARHITEKTURE	Industrijsko - skladišni objekat Beograd, Zemun KP 5460/26 KO Batajnica		
IVICA NIKOLIĆ pr ARHITEKTONSKI STUDIO PROPELLER-ARH		investitor: Proizvodno - trgovinsko preduzeće "Braća Cnomarković" d.o.o. Pere Čadanovića br. 64 A, Stari Banovci		
Odgovorni projektant	Ivica Nikolić dipl.inž.arh., br.lic.300F13807	SITUACIJA - PRIZEMLJE		
projektanti	Ivica Nikolić dipl.inž.arh. Petar Lazarević march Milan Miličković barch	datum januar 2024	razmera 1:200	list 03

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 592/ 2022 од 7.10.2022. године
Дана 11.10.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
upravazavsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

"БРАЋА ЦРНОМАРКОВИЋ" ДОО
ПЕРЕ ЧОДАНОВИЋА 64а
СТАРИ БАНОВЦИ

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 "BEST PLAN" д.о.о. Ул. Војвођанска 79, Сурчин у име инвеститора "БРАЋА ЦРНОМАРКОВИЋ" д.о.о., Ул. Пере Чодановића 64а, Стари Бановци од дана 07.10.2022. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, Ул. Нова бр. 3, на КП 5460/26 КО Батајница, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта 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.

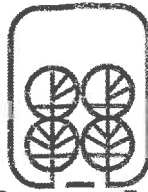
У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





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: 21011

Датум:

02 NOV 2022

BEST PLAN

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

Војвођанска 79,

Сурчин, Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у улици Нова бр. 3, на К.П. 5460/26 КО Батајница

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 21011

Датум:

11
02 NOV 2022

BEST PLAN

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

Војвођанска 79,

Сурчин, Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у улици Нова бр. 3, на К.П. 5460/26 КО Батајница

Прилози:

- Ситуациони план са основом приземља
- Катастарско-топографски план

Плански основ

План детаљне регулације пословно привредног комплекса „Клисина“, Батајница ("Сл. лист града Београда", бр. 12/06).

Постојеће стање

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје јавне зелене површине.

Целокупна површина предметне катастарске парцеле је изграђена (под објектима и засторима).

Планирана намена

На К.П. 5460/26 КО Батајница, у улици Нова бр. 3, потес Клисина, планирана је индустријско-пословно складишног објекта.

Услови

Предметна парцела се налази у површинама осталих намена, у зони 1, планираној за привредне делатности.

У складу са правилима грађења дефинисаним у важећем плану, потребно је обезбедити мин. 20% зелених површина од укупне површине парцеле.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено намени комплекса, али и условима средине. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера решити визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.



При избору биљних врста првенствено се треба руководити њиховом већом биолошком вредношћу при чему предност треба дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта.

Обезбедити 1–2% пада застртих површина, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка зеленим површинама и/или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара, и то једно стабло на свако друго или треће паркинг место у зависности од величине изабране врсте.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације 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, електро инсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

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. Биљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„БРАЋА ЦРНОМАРКОВИЋ“ д.о.о.
22305 Стари Бановци
ул. Пере Чодановића бр.64а

наш знак: 13913 *12*
датум: 12.10.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом приспелог захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно-складишног објекта, у ул. Нова бр.3, Клисина, на КП 5460/26 КО Батајница, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

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

За смештај контејнера може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс са обезбеђеним директним и неометним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

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

Успешно пражњење контејнера може се обављати само уколико, до његове позиције, постоји обезбеђена приступна саобраћајница прилагођена карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Минимална ширина једносмерног саобраћајног прилаза мора бити 3,5m, а двосмерног 6,0m. Мора се обезбедити несметана проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнер треба одлагати само отпад састава као кућно смеће док се, за складиштење осталог отпада, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће се празнити у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

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

Обрадила: *АМ*
Александра Милески

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



Директор
правних, кадровских и опшних послова

Милан Бањацић
Милан Бањацић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-340/2022
27. 02. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици Нова број 3, на катастарској парцели 5460/26 КО Батајница, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „БЕСТ ПЛАН“ д.о.о. из Београда-Сурчин, Улица Војвођанска 79, а поднетом у име Предузећа „Браћа Црномарковић“, д.о.о. из Београда-Стари Бановци, Улица Пере Чодановића 64а), од 17.10.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици Нова број 3, на катастарској парцели 5460/26 КО Батајница**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног индустријско-пословно складишног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. пројектовање и изградњу индустријског дела предметног објекта, тј. сервиса камиона тегљача („шлепера“) и возила комерцијалног програма („комби возила“), извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објекта;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног индустријско-пословно складишног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење новопланираног објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним садржајима,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровне површине и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, отпадних вода

које настају одржавањем и чишћењем сервисног простора, и санитарних отпадних вода,

- изградњу подне површине индустријско-складишног дела објекта (индустријски под) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, масти и уља,
- изградњу саобраћајних (интерна саобраћајница) и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина и отпадних вода насталих прањем сервисног простора, системом решетки и њихово несметано одвођење до сепаратора масти, уља и нафтних деривата пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- непропусну танквану, или друго одговарајуће техничко решење, за смештај надземног резервоара-танка за сакупљање отпадних флуида, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса,
- непропусну танквану, за смештај резервоара за складиштење енергента за потребе рада агрегата за струју, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; размотрити могућност коришћења агрегата на гас,
- размотрити коришћење рециклираног асфалта за изградњу и одржавање (рехабилитација и поправка) интерних саобраћајних и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања/хлађења објекта, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- извођење одговарајућег система климатизације и вентилације у складу са условима неопходним за безбедно функционисање сервиса; редовно вршити одржавање вентилационих канала и филтера према упутству произвођача,
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука која се емитује у току обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини

(„Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 5 (која се граничи са зоном 6 у којој се налази предметна парцела), за коју ниво буке износи 65 dB(A) за дан и вече, а 55 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у пословном делу објекта, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4. инсталацију топлотних пумпи као енергетског извора грејања/хлађења, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих;
5. инвеститор је дужан да складиштење опасних материја, укључујући флуиде и других хемикалија које се користе у процесу одржавања објекта, сервисирања возила и редовног одржавања машина и опреме, врши у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама, условима надлежног органа и условима и превентивним мерама за складиштење и манипулацију хемикалијама који су утврђени у важећим безбедносним листовима;
6. планирати минимум 20% озелењених површина на парцели (без озелењеног паркинга); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
7. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
8. на предметном простору није дозвољено:
 - испуштање зауљених вода са приступних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, као и отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем сервисног простора, у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,
 - сагоревање отпадног уља,
 - изградња манипулативних и паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина;
9. планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објекта и довољан број контејнера/посуда за одвојено прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - процесног отпада (отпадна уља, засићени филтери, стакло, метални и ПЕ делови),

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
- амбалажног отпада,
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
- комуналног и другог неопасног отпада,
- електричног и електронског отпада који настаје у току коришћења комплекса (неисправне сијалице, истрошене тонер касете, неисправни електронски уређаји и слично),

до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

10. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног објекта, предвиди и обезбеди:

10.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

10.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

10.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

10.4. води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 10.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 10.6. попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 10.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 10.8. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
- 11. обавеза је власника/корисника предметног објекта, да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „БЕСТ ПЛАН“ д.о.о. из Београда-Сурчин, Улица Војвођанска 79, а поднет у име Предузећа „Браћа Црномарковић“, д.о.о. из Београда-Стари Бановци, Улица Пере Чодановића 64а, од 17.10.2022. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици Нова број 3, на катастарској парцели 5460/26 КО Батајница. Уз захтев су достављени: текстуално образложење, Катастарско-топографски план, Р=1:500, из јула 2022. године и графички прилог „Ситуациони приказ са основом приземља“, Р=1:200, из априла 2022. године.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 16.11.2022. године, електронским путем, достављена је допуна захтева, и то: 1-Пројекат архитектуре (број дела пројекта: 005-1/2022 од 03.08.2022. године) који је израдио Архитектонски студио „PROPELLER-ARH“ из Београда, Булевар Михајла Пупина 201 са одговарајућим графичким прилозима.

Према Плану детаљне регулације пословно-привредног комплекса „Клисина“ у Батајници („Службени лист града Београда“, број 12/06) предметна катастарска парцела се налази у зони 1, у оквиру осталих намена - привредне делатности.

На предметној катастарској парцели, површине 2.770 m², предвиђена је изградња индустријско-пословно складишног објекта, спратности По+П, укупне бруто изграђене површине 1.204,66 m² (од чега је надземно 925,31 m², а 279,35 m² подземно). У мањем делу објекта (пословни део) формиране су две галерије са канцеларијама и пратећим просторијама. Оквирне димензије објекта су 30x25 m (висина венца објекта је 11 m, а висина слемена је 10,65 m).

Објекат је пројектован у виду три просторне и функционалне целине: (1) на нивоу приземља пројектован је индустријски-сервисни простор (хала) са четири улаза и 4 линије (канала) - 2 линије за сервис тегљача („шлепер“) и 2 линије за сервис возила комерцијалног програма („комби превоз“), (2) пословни простор пројектован на нивоу приземља и галерије, за који је пројектован и посебан улаз и (3) складишни простор пројектован на нивоу приземља и подрума. Предвиђена је следећа просторно-функционална организација по спратовима: подрум (складишни простор, техничке просторије, тоалет и свлачионица за запослене), приземље (сервисна хала за сервис камиона и тегљача, део пословних просторија (шалтер сала), депо складишних капацитета са простором за пријем робе и канцеларијом магационера), галерија 1: канцеларијски простор са салом за састанке и пратећим просторијама (чајна кухиња и тоалет за запослене) и галерија 2 (канцеларијски простор са пратећим просторијама (чајна кухиња и архива)). Сервис возила-тегљача и возила комерцијалног програма обухвата: одржавање и сервис механике и одржавање флуида (замена уља и других течности-антифриз и сл). За потребе сервиса пројектовани су: одговарајући канали са потребном опремом, светлог отвора 100 cm са доњим обострано-проширеним делом укупне ширине 150 cm, две кранске дизалице (са електромоторним погоном, носивости 5 тона, распона сса 12 m и висине дизања 6.5 m) и свака покрива две сервисне линије које су хидраулично-пнеуматске, покретне и то „шински“ преко уграђених шина у ивице, односно под канала, теретни лифт у делу складишта-магацина (предвиђен је за вертикални транспорт робе-делова, као и ИВС резервоара до просторије у подруму), припрема и развод компримованог ваздуха и централни развод за аутоматизовану замену флуида са спољашњим надземним резервоаром (танком) за отпадне флуиде, запремине 3.000 l.

У објекту је на свим сервисним линијама предвиђен систем одсиса издувних гасова, како би се спречило гомилање токсичних гасова у радном простору. Предвиђен је систем одсиса код стационарних возила, карактеристичан за дијагностичке-сервисне радове, а који се користи док је упаљен мотор возила. Црева за одсис су флексибилна и њихова позиција је на централним тотемима, са одговарајућим системом за лаку манипулацију.

Паркирање је предвиђено на парцели и то на 13 паркинг места, од којих је 1 паркинг место предвиђено за особе са посебним потребама. Поред ових паркинг места, пројектовано је додатних 5 сервисних места за привремено-помоћно паркирање сервисираних возила након извршеног сервиса, а пре одвожења са локације и то: 3 ПМ за паркирање возила из комерцијалног програма „комби“ возила и 2 ПМ за паркирање тегљача. Возила се на сервис довозе са других парцела истог власника и враћају на ове парцеле. Сва паркинг места пројектована су на подлози са бехатон плочама типа „растер коцке“ и биће озелењена. Између паркинг места планиран је и засад листопадног дрвећа. Објекат је пројектован са свим инсталацијама: водовод и канализација (за прикупљање санитарне отпадне воде са пода сервиса, као и са отворених површина и паркинга, предвиђа се сепаратор нафтних деривата. Отпадна вода се гравитационо прикупља у сепаратор и одатле даље води у јавну канализациону мрежу), електроенергетска инсталација (објекат ће бити прикључен на постејећу трафостаницу 10/0.4 kV, снаге трансформатора 630 kVA, која се налази на парцели КП 5441/13). На крову објекта, предвиђа се уградња: фотонапонских панела, за производњу електричне енергије и класичних соларних панела за загревање топле воде. Предвиђен је и дизел електрични

агрегат (ДЕА), који се поставља иза објекта, са западне стране, уз границу парцеле ка суседној парцели КП 5460/25. Индустијске и складишне јединице у објекту имаће своје независно грејање са системом топлотних пумпи, типа ваздух-ваздух, за које се предвиђају следеће дистрибутивне јединице: ваздушни калорифери у радионици-сервису и плафонске касетне јединице у оквиру пословне јединице калорифера. За пословни део објекта предвиђено је и хлађење преко истог система топлотне пумпе. За депоновање техничког и комуналног отпада предвиђени су одговарајући контејнери: за технички отпад 4 контејнера (стакло, метални делови) који су позиционирани са западне стране објекта уз границу са суседном пацелом и за комунални отпад 3 контејнера који су предвиђени непосредно уз улазну капију.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријско-пословно складишног објекта, потес Клисина, у Улици Нова број 3, на катастарској парцели 5460/26 КО Батајница, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-340/2022 дана 27. фебруара 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.



ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ