

## PRILOG 1

### ZAHTEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

#### 1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Nosilac projekta: **KOZMETIKA AFRODITA d.o.o.**  
Adresa: Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd – Zemun  
PIB: 100096374  
Matični broj: 17356615

Ovlašćeno lice: Marko Zečević  
e-mail: office@polyarchstudio.com  
broj telefona: +381658088321

Kontakt osoba obrađivača Zahteva o potrebi:

Saša Pavošević, mast.inž.tehn, 064 13 888 26, [sasa.pavosevic@gmail.com](mailto:sasa.pavosevic@gmail.com)

#### 2. OPIS LOKACIJE

Naziv objekta: **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje.**

Zahtev se izrađuje na osnovu Uslova koji su dobijeni od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 501.2-612/2024, datum: 09.10.2024. godine.

Osetljivost životne sredine u datim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

##### a) postojećeg korišćenja zemljišta

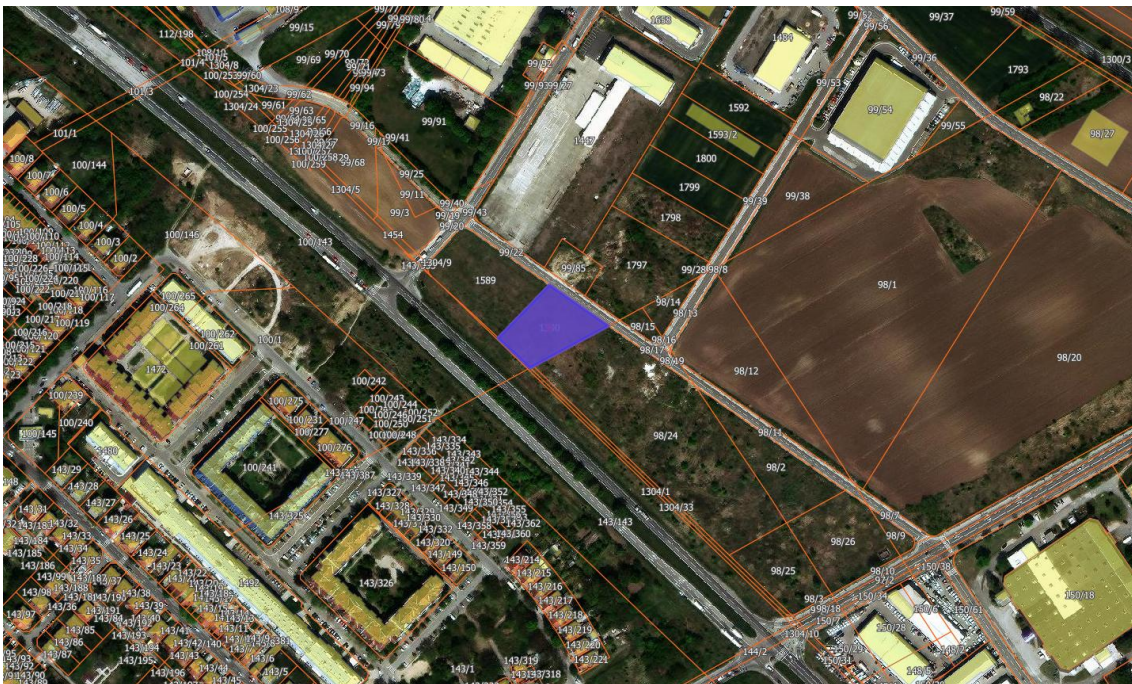
Predmetna lokacija se, prema Planu detaljne regulacije privredne zone Gornji Zemun 1 i 2 („Službeni list grada Beograda“ br. 34/03), nalazi u zoni 2 i definisana je regulacionom linijom Novog novosadskog puta na jugozapadu, katastarskih parcela 1589 KO Zemun Polje na severozapadu i 98/24 i 1304/33 KO Zemun Polje na jugoistoku.

Na katastarskoj parceli 1590 KO Zemun Polje ne postoje izgrađeni objekti. Već samo samonikla vegetacija šiblja i žbunja, lošeg boniteta.

Površina katastarske parcele broj 1590 iznosi 3.123 m<sup>2</sup>.



Slika: Prikaz makrolokacije predmetne parcele



Slika: Blži prikaz lokacije predmetne parcele

**PREDMET OVOG ZAHTEVA JE IZGRADNJA PROIZVODNO SKLADIŠNOG OBJEKTA, NA KP 1590, KO ZEMUN POLJE.**

Predmetni objekat je smešten na sadašnjoj slobodnoj površini, na neizgrađenoj parceli koju karakteriše nekultivisano zelenilo. U blizini nema velikog broja objekata.

Najbliži stambeni objekat predmetnoj parceli udaljen je oko 150m. Predmetnu parcelu i najbliže stambene objekte razdvaja autoput za Novi Sad i zeleni pojas sa visokim drvećem.

Na oko 230 m od predmetne parcele nalazi se dom zdravlja Zemun polje. Objekat je takođe sa druge strane autoputa i zelenog pojasa sa drvećem.

U blizini predmetne lokacije se nalaze i drugi poslovni i prodajni objekti.

**b) relativnog obima kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području**

Prema raspoloživim podacima JKP „Zelenilo-Beograd“ na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći kapaciteti javnog zelenila. Na lokaciji postoji prisustvo samo samonikle vegetacije - šiblje i žbunje, lošeg boniteta.

Predmetno područje, na kojem se planira izgradnja objekta, nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, kao ni ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog značaja ekološke mreže Republike Srbije.

**c) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra i gusto naseljene oblasti)**

Na planskom području ne obavlja se monitoring kvaliteta vazduha, zemljišta i nivoa komunalne buke. Najbliža lokacija na kojoj se meri buka je udaljeno više od 5km vazdušnom linijom i nalazi se u ulici Jovana Brankovića 2, MZ “Batajnica”, te se ne može uzimati kao relevantna.

Predmetna lokacija se ne nalazi u močvarnoj, priobalnoj, planinskoj ni šumskoj oblasti, niti je u posebno zaštićenom području. Lokacija se ne nalazi ni u gusto naseljenoj oblasti.

Planirana namena predmetnog objekta je u skladu sa Planom detaljne regulacije privredne zone Gornji Zemun 1 i 2 u kojoj se i nalazi.



### 3. NAZIV, OPIS I KARAKTERISTIKE PROJEKTA

#### a) veličina projekta

Naziv objekta: **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje.**

Planirani objekat je većim delom namenjen finalnoj obradi i pakovanju kozmetičkih preparata (kreme za lice, ruke, telo, šamponi, tečni sapuni...), ali i za pripremu isporuke preparata proizvođača „Kozmetika Afrodita“.

*U objektu nije planirana samostalna proizvodnja kozmetičkih preparata od ulaznih sirovina, već priprema i prepakivanje gotovih proizvoda koji se dopremaju u većim posudama / paketima.*



Slika – Budući izgled objekta

#### Koncept uređenja i funkcija

Na glavnoj fasadi objekta, (severoistočna fasada), planiran je ulaz sa vetrobranom za zaposlene i u proizvodnji i u administraciji. Zaposleni u proizvodnji imaju direktan prilaz i prolaz u proizvodni deo objekta. Kolski prilaz je sa jugozapadne strane i vodi do parkinga na parceli.

Prijem robe omogućen je sa spoljašnjeg platoa na jugoistočnoj strani kompleksa i nakon prijema priprema se u magacinskom prostoru, a zatim na dalju proceduru. Krajnji proizvodi se skladište u magacinu do konačne isporuke, tj. do odvoženja robe krajnjim kupcima.

Teren je u blagom padu prema Novom novosadskom putu – oko 1,0 m. Pešački i kolski prilaz su ostvareni sa saobraćajnice S7. Oba pristupa, i kolski i pešački pristup su na koti +0,20 (84,50m<sub>mnv</sub>), kolski izlaz na koti -0,10 (84.20 m<sub>mnv</sub>).

Spratnost objekta je većim delom P (svetla visina 8,0 m, a samo je prednji deo objekta spratnosti P+1, u delu u kom je smešten administrativni deo. Najviša tačka na objektu iznosi +10,80 m.

Krov je ravan i nagiba 10%, a nagib nadstrešnice iznosi 8%.

U odnosu na teren koji je u blagom padu, obezbeđen je nesmetan pristup licima sa posebnim potrebama.



Na ulazu u objekat postavljen je vetrobran koji vodi do glavnog hodnika i stepeništa. Uz glavni ulaz smešten je izložbeni prostor, a u drugom delu glavne fasade, projektovana je čajna kuhinja za zaposlene i u nastavku prostor namenjen proizvodnji. U okviru prizemlja, projektovani su i toaleti, 2 u glavnom hodniku od kojih je jedan namenjen osobama sa invaliditetom, toalet i garderoba za zaposlene.

Prizemlje je većim delom zauzeto proizvodnom halom i pratećim prostorijama namenjenim proizvodnji, poput prostorije za alat, skladišta... Jedna kancelarija je pozicionirana u prizemlju a ostale 4 su na spratu. Glavnim stepeništem se stiže do kancelarija na spratu, čajne kuhinje za zaposlene na spratu i toaleta.

Ukupna bruto površina objekta iznosi 1.105,00 m<sup>2</sup>.

### **Prostorno funkcionalna organizacija objekta**

Predmetni objekat je poslovnog tipa, sa namenom proizvodno-skladišnog objekta, sa manjim procentom administracije na spratu.

Objekat je projektovan spratnosti P+1, prizemlje od čega je veći deo skladište robe, sa pratećim prostorijama za radnike i izložbenim prostorom. Sprat je iznad dela prizemlja i namenjen je administraciji.

*U objektu nije planirana samostalna proizvodnja kozmetičkih preparata od ulaznih sirovina, već priprema i prepakivanje gotovih proizvoda koji se dopremaju u većim posudama / paketima.*

#### Prizemlje

##### *Prostorija 5 - prostor za izradu kozmetičkih preparata po narudžbini*

Proizvodi proizvođača (Kozmetika Afrodita d.o.o, Kidričeva 54, Rogaška Slatina, Slovenija) se dostavljaju u posudama od 5 l ili 10 l. Dostavljeni proizvodi (kreme za negu lica, serumi za lice, maske za lice, maske za telo, tonici) se, u predmetnoj prostoriji, finalno pripremaju, dodavanjem vode ili tonika, za potrebe pojedinačnog klijenta.

Dobijeni traženi proizvod se potom pakuje u posude od 450 ml. Na svaki proizvod se stavlja nalepnica i pakuje u kutije. Za sve proizvode se u kompjuter unesu osnovni podaci, i digitalno pripreme personalizovane nalepnice, na kojima je kod, težina i lokacija, adresa plasmana na tržište.

Ako se priprema, recimo krema za lice, onda se osnovnoj bazi kreme doda čisto ulje za negu lica ili eterično ulje, sjedinjuju se sastojci mešanjem, zatim se upakuju u posude od 50 ml i slažu u kutiju.

##### *Prostorija 14 – prostorija uz skladište*

Proizvodi proizvođača u flašama, kreme u rinfuzi i neupakovani proizvodi se u ovoj prostoriji sortiraju, pakuju u kutije, na kutije se mašinski stavlja datum, rok trajanja, proizvodni broj i pakovanje u komercijalno pakovanje (npr 6 komada pojedinačnih krema).

Šamponi i gelovi za tuširanje u bocama od 250 ml, mleko za telo 250 ml i tecni sapuni, zajedno oko 50 različitih proizvoda, pristižu u velikim kontejnerima. Proizvodi se sortiraju u komercijalna pakovanja od po 6 kom, zatim ta pakovanja idu kroz tunel, koji ima pvc foliju i ugrađeni termostat za vakumiranje pojedinačnog komercijalnog pakovanja.

Ispražnjena krupna ambalaža (kontejneri, veće posude i sl) se zatvara i vraća kao takva u Rogašku Slatinu, u Sloveniju, gde se ona čisti i ponovo koristi za slanje većih količina proizvoda. Na ovaj način ova ambalaža ne predstavlja otpad koji nastaje u Srbiji i koji je potrebno dodatno čistiti i odnositi sa lokacije.

Na pakovanja se lepe nalepnice sa bar kodom, koje se štampaju na posebnom kompjuterskom štampaču. Ti proizvodi se pakuju u kutije koje se izrađuju rucno.

Nakon pakovanja, kutija se zatvori i zalepi i na nju se na posebnom postavlja nalepnica sa svim podacima - bar kod pojedinacnog proizvoda, bar kod kartona, naziv proizvoda, rok upotrebe.

Na toj liniji bi se pakovalo ukupno oko 50 različitih proizvoda, sve zavisi od potrebe na tržištu. Na mesecnoj bazi bi se pakovalo cca 100.000 kom proizvoda.

#### *Prostorija 15 - skladište*

Skladišni prostor ima veću svetlu visinu koja iznosi 8,00 m i namenjen je za 770 paletnih mesta. Uz fasadni zid u osi 1 deo skladišta predviđeno je carinsko skladištenje. Roba se pakuje u regale tipa 5+1 i tipa 6+1, kako bi se omogućio dodatni sloj za maksimalno iskorišćenje prostora. Raspored regala je takav da omogući nesmetani prolaz viljuškara (okretanje u mestu). Koristiće se dva viljuškara – jedan za podizanje na veliku visinu i jedan manji.

Eterična ulja skladište se u sigurnosnim posudama, u originalnim ambalažama. Skladište je opremljeno sistemom prinudne ventilacije. Temperatura skladišta kreće se između 19 - 26°C. Eterična ulja koja zahtevaju skladištenje do 16°C se drže u inox rashladnim ormarima u skladu sa uskladištenim količinama, prikladnim za prehrambenu industriju.

Skladišni prostor je bez odvoda, kako bi se u slučaju prolivanja sprečilo oticanje u kanalizaciju.

Skladište je opremljeno i sistemom za skeniranje, koji omogućava precizno organizovanje i lociranje proizvoda unutar skladišnog prostora.

#### *Prostorija 18 – profesionalni deo proizvodnje:*

Proizvodnja je sasvim zatvorena i namenjena je za punjenje krema za negu lica i za dokazivanje kvaliteta proizvodnje.

Pod „proizvodnjom“ se u ovom slučaju ne misli na dobijanje gotovog proizvoda iz ulaznih sirovina, već se misli na njihovo prepakivanje, pakovanje, obeležavanje i otpremu već spremnog proizvoda iz većih pakovanja u manje komercijalne pakete, za individualnu potrošnju od strane potrošača.

Proizvodi za negu lica bivaju dopremljeni u kontejnerima od 50 kg ili 100 kg i pakuju u već pripremljene tube od 100 ml, 150 ml i 200 ml. Nakon punjenja tuba sledi postupak foliranja po 3 ili 6 kom kao komercijalno pakovanje u kutije. Na zatvorene kutije lepe se nalepnice sa svim potrebnim oznakama i podacima i stavljaju kroz sistem na lagerovanje.

Manje ambalaže (30 ml) se takođe pune iz bačve od 50 kg, zatvaraju i stavljaju u prodajno pakovanje na koje se štampa rok upotrebe i serijski broj. Svi proizvodi se stavljaju u transportnu ambalažu i odlaže u magacin za prodaju.

Sve predfaze i međufaze se kontrolišu i stavljaju parametri kontrole u kompjuterski sistem. U sklopu tog dela proizvodnje organizovaće će se kontrolna laboratorija gde će se proveriti kvalitet i ispravnost proizvoda prema standardu - viskoznost, boja, prelom svetla, pH vrednost i gustina,

Proizvodni proces je pod strogom kontrolom prema higijenskim standardima.

Sav otpad se odvaja i sortira.

Proizvodni prostori se svakodnevno čiste mašinama za suvo pranje. Voda iz mašina se prosipa u trokadero i odatle se odvodi u fekalnu kanalizaciju.

U slučaju manjih prosipanja hemikalija ili proizvoda, oni se mogu prikupiti, odnosno očistiti krpama koje se potom odlažu kao otpad. Budući da se radi o procesu pretakanja iz većih u manje ambalaže, nije čest slučaj da dolazi do prolivanja ili značajnijeg onečišćenja prostora.

U samom tom delu proizvodnje biće i nekoliko aparata za proveravanje kvaliteta proizvoda:

- aparat za merenje gustine proizvoda
- refraktometar za merenje preloma svetla
- pH metar
- prostor sa osvetljenom belom površinom za potvrđivanje boja
- aparat za IR sušenje (vlažnost/suva priprema)
- physica MCR 51 (viskoznost kreme)

Za pakovanje proizvoda u manje ambalaže se koristi uređaj - Ultrazvučni zatvarač sa automatskim podešavanjem frekvencije (Auto-adapting Frequency Ultrasonic Sealer).

Ovaj uređaj koristi ultrazvučne talase za „zavarivanje“ (zatvaranje) plastičnih ili sličnih materijala. Njegova glavna karakteristika je sposobnost automatskog prilagođavanja frekvencije ultrazvučnih talasa tokom procesa zavarivanja, kako bi se optimizovali rezultati u zavisnosti od varijacija u materijalu ili radnim uslovima.

Ovaj uređaj automatski detektuje promene u opterećenju ili karakteristikama materijala i prilagođava frekvenciju kako bi obezbedio konstantan i efikasan proces zatvaranja. Time se postiže veća preciznost i bolji kvalitet zatvaranja, smanjujući mogućnost grešaka i oštećenja materijala.

Punjenje manje ambalaže se odvija u svetlom, čistom i dezinfikovanom prostoru na definisanoj temperaturi. Punjenje se odvija ručno. Nakon presipanja iz veće ambalaže u manje bočice i ambalaže, kao i njihovog merenja pristupa se njihovom zatvaranju, obeležavanju i pakovanju.



*Slika - Uređaj za zatvaranje ambalaže - Auto-adapting Frequency Ultrasonic Sealer*

### Sprat

Na prvom spratu su projektovane prostorije za zaposlene i kancelarije u kojima se obavljaju formalnosti u vezi trgovine. Isporuka robe se ne obavlja na parceli, već se po narudžbini roba iz magacina utovara i dovozi kupcima na adresu.

Sprat po projektu sadrži administrativne i ostale prateće prostorije – čajnu kuhinju, toalet.



## Ostvarene površine

Tabelarni prikaz ostvarene BRGP površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	890,00
1	Prvi sprat	215,00
<b>Ukupno nadzemno:</b>		<b>1.105,00</b>

Tabelarni prikaz ostvarene NETO površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	828,36
1	Prvi sprat	179,40
<b>Ukupno nadzemno:</b>		<b>1.107,76</b>

## **Konstrukcija**

Konstruktivni sistem je u skladu sa seizmičkim uslovima i uslovima geomehaničkih karakteristika lokacije.

Konstrukcija objekta je AB skeletna prefabrikovana konstrukcija, sa nosivim AB stubovima i gredama. Veliki rasponi su premošćeni prefabrikovanom armiranobetonskom krovnom rešetkom.

Objekat je fundiran na AB temeljima samcima koji će u daljoj fazi izrade tehničke dokumentacije biti dimenzionisani prema statičkom proračunu. Dubina fundiranja je do 3,0 m dubine.

## **Materijalizacija**

Za materijalizaciju i završnu obradu objekta planirano je korišćenje visokokvalitetnih materijala koji odgovaraju nameni objekta, njegovim sadržajima i principima energetske efikasnosti.

Fasada će biti izvedena od sendvič panela, dok će prozori biti izrađeni od aluminijumske stolarije sa termoizolacionim staklima. Glavni ulaz u objekat predviđen je sa aluminijumskim dvokrilnim vratima, dok će se na jugoistočnoj fasadi, na delu namenjenom utovaru robe, nalaziti visokoizdržljiva industrijska vrata sa mehanizmom.

Krovne ravni su projektovane kao dvovodni segmenti pod nagibom od 12°, sakriveni fasadnom atikom. Na mestima kontakta između krovnih ravni i fasadne atike biće postavljeni ležeći oluci, koji će putem vertikalnih odvoda sprovesti atmosferske vode u sistem atmosferske kanalizacije.

## **Zelene površine**

Na parcelama privrednih delatnosti čija je površina do 1 ha predvideti min. 20% zelenih površina. Za zasenu parking mesta primeniti drvoredne sadnice visokih lišćara.

Na građevinskoj parceli je ostvareno slobodnih i zelenih površina ukupno 71,50% (2.233,0 m<sup>2</sup>) od kojih je 24,77% (773,69 m<sup>2</sup>) zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom.

Duž granica parcele su planirane zelene površine sa visokim rastinjem koje će doprineti prijatnom vizuelnom efektu. U zoni glavnog ulaza primeniće se dekorativne vrste šiblja i cveća.

Ozelenjavanje površina, određeno je prema lokacijskim uslovima. Planiran je zaštitni sloj zelenila od kompaktnih zasada listopadne i četinarske vegetacije. Zaštitno zelenilo se postavlja upravno duž pravca dominantnih vetrova, odnosno pravcem severozapad-jugoistok. Duž granica kompleksa koji izlaze na regulaciju Novog novosadskog puta (Auto-puta Beograd – Novi Sad) formiran je zaštitni sloj zelenila širine 10 m.

## Infrastruktura

U kompleksu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, hidrantske mreže, elektroenergetske instalacije - jaka struja, telekomunikacione instalacije.

U skladu sa Planom, u saobraćajnici S7 je izvedena gasovodna mreža 1PGL 300. Takođe, Planom je data mogućnost da se grejanje i hlađenje u objektu može vršiti sistemom toplotnih pumpi potrebnog kapaciteta ili nekim drugim alternativnim sistemom.

Prema zahtevu Investitora, grejanje i hlađenje u objektu biće realizovano sistemom toplotnih pumpi i u skladu sa važećim propisima i normativima. Skladište i proizvodnja se greju i hlade preko recirkularnih uređaja i održava se temperatura 21-22°C. Planirano je da se toaleti greju preko struje, a u kancelarijama će biti parapetni fenkojleri.

Predviđeno je da se objekat snabdeva pijaćom vodom iz ulične vodovodne mreže. Iz objekta se odvođe fekalne otpadne vode koje se ispuštaju u ulični fekalni kolektor. Atmosferskom kanalizacionom mrežom se prihvataju atmosferske vode sa krova i kompleksa i ispuštaju u ulični atmosferski kolektor. Predviđene su dve kanalizacione mreže, prva u prijvatu atmosferskih voda palih na krov i odvodnji iste u ulični atmosferski kolektor, a druga u prijvatu atmosferskih voda koje padnu na plato i manipulativni prostor i kao takve se ispuštaju u separator lakih naftnih derivata i nakon tretmana se ispuštaju u ulični atmosferski kolektor. Predviđen je jedan priključak na ulični atmosferski kolektor, a u svemu prema dobijenim uslovima nadležnog JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“.

Za evakuaciju otpadaka kao kućno smeće iz planiranog objekta neophodno je nabaviti dva kontejnera, zapremine 1100 litara, dimenzija 1,37x1,20x1,45 m.

Sudovi za smeće su postavljeni u posebno izgrađenoj niši u granicama građevinske parcele. Sudovima je obezbeđen direktan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“ iz ulice S7. Ručno guranje kontejnera se obavlja po ravnoj podlozi bez stepenika i sa nagibom do 3%.

Svi priključci biće projektovani u skladu sa uslovima nadležnih službi.

## Saobraćajne površine i parkiranje

Pristupi građevinskoj parceli su realizovani iz ulice S7. Kolski i pešački ulaz su na koti +0,20 (84,50 mnv), a kolski izlaz je na koti -0,10 (84,20 mnv).

Na građevinskoj parceli ima ukupno 15 + 2 parking mesta, od kojih je 6 PM za poslovni deo, 9 PM za proizvodni deo deo i 2 PM za dostavna vozila. Od ukupnog broja parking mesta 1 je obozbeđeno osobama sa invaliditetom.

Sa kapije koja je bliža granici katastarske parcele 98/24 KO Zemun Polje, omogućen je pešački pristup i ulaz za lična i dostavna vozila, a druga kapija je namenjena izlazu vozila. Širina ulazne kapije je 8,11 m, a izlazne je 8,0 m.

## Osnovni podaci o objektu i lokaciji

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	3.123,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	1.105,00 m <sup>2</sup>
	Bruto površina prizemlja:	890,00 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	890,00 m <sup>2</sup>
	Neto površina objekta	1.007,76 m <sup>2</sup>
	Spratnost	P+1
	Visina venca	10,60m
	Brj parking mesta:	

	Poslovni deo	6 PM
	Proizvodni deo	9 PM
	Ukupno parking mesta za putnicka vozila	15 PM
	Dostavna vozila	2 PM
	Od ukupnog broja broj parking mesta za osobe sa posebnim potrebama	1 PM

## **Prikljucci na infrastrukturu**

### Priključak na električno napajanje:

Preko nove stubne betonske trafostanice 10/0,4kV 1x160kVA

Ukupan kapacitet  $P_i = 100 \text{ kW}$ ,  $P_j = 70 \text{ kW}$

### Priključak na vodovodnu mrežu

Projektom se predviđa priključak projektovane unutrašnje vodovodne mreže na gradsku vodovodnu mrežu prve visinske zone vodosnabdevanja u ul. Batajnički drum 11. deo (Ekonomija 1).

Sanitarna voda će se obezbediti preko novog priključka.

Predviđaju se vodomeri za sledeće kategorije potrošača:

- -vodomer za sanitarnu vodu  $\varnothing 25\text{mm}$
- -vodomer za protivpožarnu vodu  $\varnothing 80\text{mm}$

Projektovana količina vode:

- Q sanitarna voda - 1,00 l/s
- Q protivpožarna - unutrašnja hidrantska mreža - 15,00 l/s

### Priključak na kanalizacionu mrežu

Za odvod otpadnih voda iz sanitarnih objekata će se koristiti novopostavljena kanalizaciona cev od objekta do graničnog šahta, a dalje na gradsku kanalizacionu mrežu. Spoljna kanalizaciona mreža je separacionog tipa.

Granični šaht fekalne kanalizacije se nalazi u zoni iza regulacione i građevinske linije na rastojanju 1.5m od regulacione linije u placu.

Granični šaht kišne kanalizacije se nalazi u zoni iza regulacione i građevinske linije na rastojanju 1.5m od regulacione linije u placu.

Projektovana količina vode:

- Q sanitarne fekalne vode - 1,00 l/s
- Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina) - 18,24 l/s

### Priključak na telekomunikacionu instalaciju

5 direktnih linija

### Grejanje i hlađenje objekta

Grejanje i hlađenje objekta će biti preko toplotne pumpe (sistem vazduh-voda), ostavljena je da se predmetni objekat poveže na gas, ukoliko u budućnosti bude bilo potrebe.



## b) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

Nema. Planom detaljne regulacije privredne zone Gornji Zemun - zone 1 i 2 („Sl. list grada Beograda“, br 34/03) definisano je da se parcela 1590 KO Zemun polje nalazi u površinama za privredne delatnosti u zoni 2.

U okviru privredne zone dozvoljen je širok spektar privrednih delatnosti počev od industrijske, manufakturne i zanatske proizvodnje, objekata saobraćajne privrede, skladišta, prodaje na otvorenom, posebne vrste tržnih i uslužnih centara, do maloprodaje u velikim prodajnim prostorima - hipermarketima.

Nije dozvoljena izgradnja i upotreba postrojenja, kao i obavljanje aktivnosti ako nisu ispunjeni standardi u pogledu emisije i imisije, ako ne poseduju ispravne uređaje i oprem u za smanjenje ili sprečavanje emisija zagađujućih materija. Takođe nije dozvoljeno ispuštanje zagađujućih materija ili energije u činioce životne sredine na način i u količinama iznad propisanih, odlaganje opasnih materija i otpada, ispuštanje opasnih materija i otpada suprotno zakonu, kao i izgradnja stambenih objekata.

## c) korišćenje prirodnih resursa i energije

U objektima će se koristiti sledeći energenti i prirodni resursi:

- Električna energija,
- sanitarna i hidrantska voda,
- topla voda,
- prirodni gas (projektima nije predviđena upotreba prirodnog gasa, ali je ostavljena mogućnost za naknadno povezivanje na gas u slučaju potrebe u budućnosti što će biti deo drugog projekta)

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
Priključak na električno napajanje	Preko nove stubne betonske trafostanice 10/0,4kV 1x160kVA	
Ukupan kapacitet	Pi=100kW, Pj=70Kw	
Vrsta priključka	Trajan priključak	
Vrsta mernog uređaja	Indirektna merna grupa	
Priključak na vodovodnu mrežu	Projektovana količina vode (litara/sek) Projektom se predviđa priključak projektovane unutrašnje vodovodne mreže na gradsku vodovodnu mrežu prve visinske zone vodosnabdevanja u ul. Batajnički drum 11. deo (Ekonomija 1). Sanitarna voda će se obezbediti preko novog priključka. Predviđaju se vodomeri za sledeće kategorije potrošača: <ul style="list-style-type: none"><li>• vodomer za sanitarnu vodu Ø25mm</li><li>• vodomer za protivpožarnu vodu Ø80mm</li></ul>	
	Q sanitarna voda	1,00 l/s
	Q protivpožarna: unutrašnja hidrantska mreža	15,00 l/s
	Toplotna podstanica	ne

	Centralna priprema tople vode	ne
Priključak na kanalizacionu mrežu	<p>Za odvod otpadnih voda iz sanitarnih objekata će se koristiti novopostavljena kanalizaciona cev od objekta do graničnog šahta, a dalje na gradsku kanalizacionu mrežu. Spoljna kanalizaciona mreža je separacionog tipa.</p> <p>Granični šaht fekalne kanalizacije se nalazi u zoni iza regulacione i građevinske linije na rastojanju 1.5m od regulacione linije u placu. Granični šaht kišne kanalizacije se nalazi u zoni iza regulacione i građevinske linije na rastojanju 1.5m od regulacione linije u placu.</p>	
	Projektovana količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarne fekalne vode	1,00
	Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina)	18,24
Priključak na telekomunikacionu instalaciju	5 direktnih linija	
Priključak na gas	20Nm <sup>3</sup> /h ili 3.71m/s prirodnog gasa (Za potencijalnu buduću upotrebu. Projektima nije predviđeno priključivanje na gas)	

#### d) stvaranje otpada

Tokom izvođenja radova i eksploatacije prostora nastajće:

1. Čvrst otpad (komunalni, reciklažni otpad (papir, plastika, staklo), ambalažni otpad);
2. Otpad sa separatora;
3. Fekalne otpadne vode;
4. Atmosferske otpadne vode sa krova;
5. Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina.

#### Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaje se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

U sklopu dokumentacije za ishოდovanje građevinske dozvole, biće neophodno izraditi i Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, u skladu sa Uredbom o načinu i postupku upravljanja otpadom od građenja i rušenja („Sl.glasnik RS“, br. 93/23 i 94/23-ispr.) i Pravilnikom o uređivanju, upravljanju, odlaganju i deponovanju građevinskog otpada u toku izvođenja radova („Sl.glasnik RS“, br. 81/2024).

Prema članu 152. Zakona o planiranju i izgradnji, Izvođač radova je obavezan da upravlja građevinskim otpadom nastalim tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom, koristi i/ili skladišti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom.

Prema članu 158 Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, obavezno je da se priloži i dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Otpad od građenja i rušenja odnosi operater koji poseduje dozvolu nadležnog organa za sakupljanje otpada od građenja i rušenja.

Komunalni otpad: Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranog objekata predviđeno je postavljanje 2 kontejnera zapremine po 1100 l gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45 m.

Do lokacije sudova je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih radnika JKP „Gradska čistoća“ koji će ručno moći da manipulišu kontejnerima po potrebi i sklopljenom ugovoru.

#### Otpad sa separatora

Ovlašćena kompanija koja poseduje dozvolu ministarstva životne sredine za transport te vrste otpada u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom. Na lokaciji se ne vrši odlaganje opasnog otpada, već se sakupljeni otpad sa separatora direktno odnosi sa lokacije. Kretanje otpada mora obavezno da prati i dokument o kretanju otpada. Uslov za sklapanje ugovora između kompanije i korisnika treba da bude da kamion poseduje dovoljni rezervoar za prikupljanje količine mulja koji se može sakupiti na separatoru koji je predmet čišćenja.

#### Fekalne otpadne vode

Iz objekta se prikupljaju odvode fekalne otpadne vode koje se zatim ispuštaju u ulični fekalni kolektor.

Q sanitarne fekalne vode 1,00 l/s

#### Atmosferske otpadne vode sa krova

Atmosferskom kanalizacionom mrežom se prihvataju atmosferske vode sa krova i kompleksa i ispuštaju direktno u ulični atmosferski kolektor.

Kanalizaciona mreža atmosferske kanalizacije sa krova i sa manipulativnih površina su odvojene kako ne bi došlo do njihovog mešanja pre tretmana.

#### Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina

Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina se prikupljaju i vode na separator lakih naftnih derivata te se nakon tretmana se ispuštaju u ulični atmosferski kolektor. Predviđen je jedan priključak na ulični atmosferski kolektor, a u svemu prema dobijenim uslovima nadležnog JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“.

Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina) 18,24 l/s

### **e) zagađivanje i izazivanje neugodnosti**

Uspešnost svakog rešenja u domenu zaštite životne sredine podrazumeva svestrano sagledavanje i definisanje svih kategorija uticaja. U tom smislu se uvek kao prioritet postavlja obaveza njihovog definisanja u odnosu na osnovne prirodne činioce, i to vazduh, zemljište, vode i dr.

Uticaji na životnu sredinu mogu se javiti u toku izvođenja radova i u toku eksploatacije.

#### U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova najviše uticaja se može očekivati na vazduh zbog povećanje koncentracije praškastih i izduvnih materija, buka i vibracije od građevinskih mašina i radova, voda i zemljište usled eventualnog prosipanja otpadnih materija npr. mašinsko ulje, gorivo od prevoznih sredstava.

Neorganizovano odlaganje čvrstog otpada van zatvorenih kontejnera takođe predstavlja opasnost za životnu sredinu (vazduh, voda, zemlja).



### Tokom eksploatacije objekta

#### *Otpadne vode:*

U toku eksploatacije nastaju fekalne, atmosferske vode sa krova i atmosferske vode sa manipulativnog platoa i parkinga. Fekalne i atmosferske vode sa krova se ispuštaju u kanalizaciju, dok se atmosferske vode sa platoa i parkinga pre ispuštanja tretiraju na separatoru lakih naftnih derivata.

#### *Emisije u vazduh:*

Ne dolazi do stvaranja emisija u vazduh tokom eksploatacije predmetnog objekta.

#### *Buka i vibracije:*

Ne dolazi do stvaranja buke i vibracija tokom eksploatacije predmetnog objekta.

#### *Zdravlje stanovništva:*

Eksploatacija ne može bitnije da utiče na zdravlje stanovništva.

#### *Meteorološki parametri i klimatske karakteristike:*

Ne dolazi do promene mikroklimе prilikom eksploatacije.

#### *Ekosistem:*

Ne dolazi do promene ekosistema.

Primenom adekvatnih mera svi ovi uticaji se mogu smanjiti na minimum u skladu sa zakonskom regulativom čime se smanjuje negativan uticaj na životnu sredinu.

### **f) rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima**

U toku izgradnje mogu se javiti opasnosti od zagađivanja zemljišta, eventualno voda i vazduha, zvučni (šumni) efekti, zauzeće prostora. Verovatnoća izlivanja zagađujućih materija, koje bi značajno uticale na zemljište i eventualno vode, ne može se definisati, ali određeni rizik postoji i on se uvek svodi na najmanju moguću meru adekvatnom organizacijom gradilišta, i za slučaj opasnih materija, pažljivim rukovanjem.

U proizvodnji će se u malim količinama koristiti eterična ulja. Koriste se dva tipa eteričnih ulja od kojih jedno spada u zapaljiva (ulje pomorandže) a drugo u goriva (ulje lavande). Rukovanjem ovim hemikalijama u skladu sa zakonskom regulativom i njihovim bezbednosnim listovima smanjuje se mogući negativni uticaj na ljudsko zdravlje. Na lokaciji će se u jednom trenutku nalaziti male količine ovih ulja, ne više od 5 litara.

#### 4. PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATRIVA KOJE SU RAZMATRANE

Naziv objekta: **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje.**

Površina katastarske parcele na kojoj se nalazi predmetni objekat iznosi 3.123 m<sup>2</sup>.

Na katastarskoj parceli 1590 KO Zemun Polje ne postoje izgrađeni objekti. Već samo samonikla vegetacija šiblja i žbunja, lošeg boniteta.

Planirani objekat je većim delom namenjen finalnoj obradi i pakovanju kozmetičkih preparata (kreme za lice, ruke, telo, šamponi, tečni sapuni...), ali i za pripremu isporuke preparata proizvođača „Kozmetika Afroditā“.

Na glavnoj fasadi objekta, (severoistočna fasada), planiran je ulaz sa vetrobranom za zaposlene i u proizvodnji i u administraciji. Zaposleni u proizvodnji imaju direktan prilaz i prolaz u proizvodni deo objekta. Kolski prilaz je sa jugozapadne strane i vodi do parkinga na parceli.

Prijem robe omogućen je sa spoljašnjeg platoa na jugoistočnoj strani kompleksa i nakon prijema priprema se u magacinskom prostoru, a zatim na dalju proceduru. Krajnji proizvodi se skladište u magacinu do konačne isporuke, tj. do odvoženja robe krajnjim kupcima.

Pešački i kolski prilaz su ostvareni sa saobraćajnice S7. Oba pristupa, i kolski i pešački pristup su na koti +0,20 (84,50mnv), kolski izlaz na koti -0,10 (84.20 mnv).

Spratnost objekta je većim delom P (svetla visina 8,0 m, a samo je prednji deo objekta spratnosti P+1, u delu u kom je smešten administrativni deo. Najviša tačka na objektu iznosi +10,80 m.

U odnosu na teren koji je u blagom padu, obezbeđen je nesmetan pristup licima sa posebnim potrebama.

Prizemlje je većim delom zauzeto proizvodnom halom i pratećim prostorijama namenjenim proizvodnji, poput prostorije za alat, skladišta... Jedna kancelarija je pozicionirana u prizemlju a ostale 4 su na spratu. Glavnim stepeništem se stiže do kancelarija na spratu, čajne kuhinje za zaposlene na spratu i toaleta.

##### Ostvarene površine

Tabelarni prikaz ostvarene BRGP površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	890,00
1	Prvi sprat	215,00
<b>Ukupno nadzemno:</b>		<b>1.105,00</b>

Tabelarni prikaz ostvarene NETO površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	828,36
1	Prvi sprat	179,40
<b>Ukupno nadzemno:</b>		<b>1.107,76</b>

Pristupi građevinskoj parceli su realizovani iz ulice S7. Kolski i pešački ulaz su na koti +0,20 (84,50 mnv), a kolski izlaz je na koti -0,10 (84,20 mnv).

Na građevinskoj parceli ima ukupno 15 + 2 parking mesta, od kojih je 6 PM za poslovni deo, 9 PM za proizvodni deo deo i 2 PM za dostavna vozila. Od ukupnog broja parking mesta 1 je obozbeđeno osobama sa invaliditetom.

Sa kapije koja je bliža granici katastarske parcele 98/24 KO Zemun Polje, omogućen je pešački pristup i ulaz za lična i dostavna vozila, a druga kapija je namenjena izlazu vozila. Širina ulazne kapije je 8,11 m, a izlazne je 8,0 m.

#### **DRUGE ALTERNATIVE NISU RAZMATRANE**

## **5. OPIS ČINILACA ŽIVOTNE SREDINE KOJI MOGU BITI IZLOŽENI UTICAJU**

### **a) stanovništvo**

NEMA – Najbliži stambeni objekat predmetnoj parceli udaljen je oko 150m. Predmetnu parcelu i najbliže stambene objekte razdvaja autoput za Novi Sad i zeleni pojas sa visokim drvećem. Obzirom na prirodu projekta ne očekuje se negativni uticaj na lokalno stanovništvo.

### **b) fauna**

NEMA – Na lokaciji nije registrovano stanište retkih ili ugroženih životinjskih zajednica.

### **c) flora**

NEMA – Na lokaciji nije registrovano stanište retkih ili ugroženih biljnih zajednica.

### **d) zemljište**

NEMA

### **e) voda**

NEMA – Na predmetnoj lokaciji postoje podzemne vode na dubini od 7-7,30m ali one neće biti ugrožene redovnim radom predmetnog projekta. Na lokaciji će se sakupljati zaprljane atmosferske vode i tretirati na separatoru pre ispuštanja u sistem atmosferske kanalizacije.

### **f) vazduh**

NEMA

### **g) klimatski činioci**

NEMA – Ne dolazi do promene mikroklimе prilikom rada objekata.

### **h) građevine**

NEMA – Na predmetnoj lokaciji se ne nalaze postojeće građevine koje bi mogle biti ugrožene izvođenjem i radom predmetnog objekta.

### **i) nepokretna kulturna dobra i arheološka nalazišta**

NEMA – Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda predmetni prostor na kat. parceli 1590 KO Zemun Polje nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorno kulturno-istorijske celine, ne uživa status dobra pod prethodnom zaštitom i ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke, izvođač radova je, po čl.109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94, 52/11-dr. zakon i 99/11-dr. zakon), a u vezi sa odredbama člana 137. Zakona o kulturnom nasleđu („Službeni glasnik RS“ br. 129/21) dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda i da preduzme mere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

### **j) pejzaž**

NEMA

### **k) i međusobni odnosi navedenih činilaca**

NEMA

## 6. OPIS MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ČINIOCE ŽIVOTNE SREDINE

Moguće promene i značajni uticaji na životnu sredinu, odnosno njeno ugrožavanje od predmetnog Projekta se moraju razmatrati sa više aspekata:

- uticaji tokom realizacije Projekta (uređivanje lokacije i izgradnja, prateći sadržaji, infrastruktura),
- uticaji u toku redovnog rada Projekta,
- uticaji u vanrednim – akcidentnim situacijama,
- uticaji u slučaju prestanka rada Projekta.

Takođe, uticaji mogu biti kratkoročni, odnosno trenutni, mogu se periodično ili povremeno ponavljati, a mogu biti i kontinualni uticaji na životnu sredinu. Uticaji mogu biti kumulativni i sinergijski, odnosno da ispuštanjem istih ili sličnih otpadnih materija u životnu sredinu, bez obzira što se radi o malim količinama, vremenom dovedu do narušavanja stanja životne sredine, ili da dodatno povećaju količinu ispuštenih štetnih materija i tako dovedu do prekoračenja maksimalnih koncentracija polutanata u vodi, vazduhu i zemljištu.

S tim na umu potrebno je definisati uticaje koji potiču od:

1. očekivanih emisija i očekivane proizvodnje otpada,
2. buke, vibracija, jonizujućih i nejonizujućih zračenja, svetlosti, toplote,
3. prirode i količine emisija gasova sa efektom staklene bašte,
4. korišćenja prirodnih vrednosti, posebno zemljišta, vode, biljnog i životinjskog sveta u toku izvođenja i eksploatacije,
5. kumulativnih uticaja projekta i drugih sprovedenih, odobrenih, povezanih ili planiranih projekata;

Predmetni prostor, katastarska parcela broj 1590 KO Zemun Polje, bez obzira na sve predviđene mere, može u određenim situacijama predstavljati izvor zagađenja životne sredine.

Uspešnost svakog rešenja u domenu zaštite životne sredine podrazumeva svestrano sagledavanje i definisanje svih kategorija uticaja. U tom smislu se uvek kao prioritet postavlja obaveza njihovog definisanja u odnosu na osnovne prirodne činioce, i to vazduh, zemljište, vode i dr.

Uticaji na životnu sredinu, usled gradnje predmetnog objekta mogu se javiti u toku izvođenja radova, zatim u toku eksploatacije.

### **Uticaji od očekivane emisije i očekivane proizvodnje otpada**

#### U toku izvođenja radova

Primenom građevinskih mašina u toku izvođenja radova može se očekivati povećanje koncentracije praškastih i izduvni materija, kao i uticaj na vode i zemljište usled eventualnog prosipanja otpadnih materija npr. mašinsko ulje, gorivo od prevoznih sredstava.

Neorganizovano odlaganje čvrstog otpada van zatvorenih kontejnera takođe predstavlja opasnost za životnu sredinu (vazduh, voda, zemlja).

#### Tokom eksploatacije objekta

Štetni uticaji na životnu sredinu tokom normalnog rada objekta mogu nastati usled:

- neadekvatnog rukovanja sa sadržajem iz separatora lakih naftnih derivata, neprimerenim odlaganjem otpada koji nastaje u predmetnom prostoru, procurivanjem naftnih derivata iz motornih vozila.

Primenom adekvatnih mera, ovi uticaji se mogu smanjiti na minimum u skladu sa zakonskom regulativom čime se smanjuje negativan uticaj na životnu sredinu.

## **Uticaji od buke, vibracija, jonizujućih i nejonizujućih zračenja, svetlosti, toplote,**

### U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova najviše uticaja se može očekivati buka i vibracije od građevinskih mašina i radova. Uticaj od jonizujućih, nejonizujućih zračenja, kao i svetlosti i generisanja toplote se ne očekuju.

### Tokom eksploatacije objekta

Obzirom na prirodu predmetnog objekta ne očekuju se uticaji od buke, vibracija, jonizujućih i nejonizujućih zračenja, svetlosti, toplote prilikom normalnog rada predmetnog objekta.

Izvor buke može biti posledica povećane upotrebe dostavnih vozila. Obzirom da se objekat nalazi u blizini prometne saobraćajnice, ne očekuje se značajno povećanje buke.

## **Uticaji od prirode i količine emisija gasova sa efektom staklene bašte,**

Izvor gasova sa efektom staklene bašte će i u toku izvođenja radova i u tokom eksploatacije objekta biti vozila. Količine emisija će zavisi od dinamike upotrebe vozila i njihovog održavanja, načina upotrebe i slično.

Kvalitetnom organizacijom gradilišta i kasnije logistike, održavanjem vozila, njihovom upotrebom na način da se ne ostavljaju upaljeni motori bez potrebe i slično, se mogu smanjiti očekivane količine emisija.

## **Uticaji od korišćenja prirodnih vrednosti, posebno zemljišta, vode, biljnog i životinjskog sveta u toku izvođenja i eksploatacije,**

Prema raspoloživim podacima JKP „Zelenilo-Beograd“ na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći kapaciteti javnog zelenila. Na lokaciji postoji prisustvo samo samonikle vegetacije - šiblje i žbunje, lošeg boniteta.

Izgradnjom predmetnog objekta urediće se i zelene površine. Uz granice parcele planirana je sadnja visokog drveća, koje će napraviti izvesnu vizuelnu i zvučnu barijeru između poslovnog objekta i susednih parcela.

Prikupljanjem otpadnih voda, predviđena je zaštita podzemnih voda i zemljišta od eventualnih zagađenja.

U objektima će se koristiti sledeći energenti i prirodni resursi:

- Električna energija,
- sanitarna i hidrantska voda,
- topla voda,
- prirodni gas (projektima nije predviđena upotreba prirodnog gasa, ali je ostavljena mogućnost za naknadno povezivanje na gas u slučaju potrebe u budućnosti što će biti deo drugog projekta)

## **Uticaji od kumulativnih uticaja projekta i drugih sprovedenih, odobrenih, povezanih ili planiranih projekata;**

Objekat se nalazi u okviru privredne zone Gornji Zemun 2. Daljim razvijanjem ove zone postoji mogućnost da se u budućnosti stvore kumulativni uticaji sa drugim projektima. Trenutno nije moguće sagledati da li će i kakvi uticaji biti mogući.

Povezanih i planiranih projekata nema.

## **7. PREDLOG MERA ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE I OTKLANJANJE ZNAČAJNIH NEGATIVNIH UTICAJA**

**Mere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovima za njihovo sprovođenje**

**Mere zaštite životne sredine definisane urbanističkim projektom:**

U cilju zaštite vode i zemljišta:

- Objekat priključiti na komunalnu infrastrukturu;
- Potrebno je separatno prikupljanje uslovno čistih voda (sa krovnih i slobodnih površina i pešačkih komunikacija), zauljenih atmosferskih voda (sa saobraćajnih i manipulativnih površina uključujući i parking površine), otpadnih voda nastalih pranjem i održavanjem proizvodnog i skladišnog prostora, uređaja i opreme, otpadnih voda iz laboratorije za kontrolu kvaliteta proizvoda i sanitarnih otpadnih voda;
- Saobraćajne i manipulativne površine i parkinzi moraju biti izgrađeni od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate i sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili za vreme padavina;
- Obezbediti potpuni kontrolisani prihvrat zauljenih otpadnih voda, njihov predtretman u taložniku i separatoru lakih naftnih derivata, pre upuštanja u recipijent. Učestalost čišćenja separatora i odvoženje taloga odrediti tokom njegove eksploatacije isključivo preko ovlašćenog lica;
- Kvalitet otpadnih voda, koji se nakon prečišćavanja/tretmana, kontrolisano ispušta u recipijent treba da budu u granicama maksimalnih količina opasnih materija koje se ne smeju prekoračiti, a definisane su uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik rs“, br. 67/11, br. 48/12 i 1/16).

U cilju zaštite vazduha:

- Primeniti centralizovani način zagrevanja planiranog objekta;
- Korišćenje raspoloživih vidova obnovljive energije za zagrevanje i hlađenje objekata, kao što su: geotermalna energija, ugradnjom toplotnih pumpi, solarna energija, postavljanjem fotonaponskih solarnih ćelija i solarnih kolektora, energija vetra, biomasa i sl.;
- Korišćenje prirodnih rashladnih fluida (uglјovodonika, vode, vazduha), NH<sub>3</sub>(r171) i CO<sub>2</sub>(r744) u rashladnim uređajima;
- Ukoliko se u navedenim sistemima može koristiti isključivo freon, obavezno je korišćenje freona iz grupe hfc (r134a, r404a, r407, r410a);
- Formiranje pojasa zaštitnog zelenila listopadne i četinarske vegetacije uz granice građevinske parcele, a duž granice parcele prema regulaciji autoputa Beograd – Novi Sad planirati pojas zaštitnog zelenila širine min. 10 m, koji ima funkciju smanjenja buke i zagađenja poreklom od izduvnih gasova motornih vozila. Izbor sadnog materijala prilagoditi njegovoj zaštitnoj funkciji;
- Zasenu parking mesta sadnjom drvorednih sadnica visokih lišćara;
- Ozelenjavanje i uređenje slobodnih i nezastrih površina.



#### U cilju zaštite od buke:

- Primeniti odgovarajuće tehničke i građevinske mere kojima se obezbeđuje da buka emitovana iz proizvodnih i tehnoloških delova objekta ne prekoračuje propisane granične vrednosti u zoni sa kojom se graniči, a u skladu sa Zakonom o zaštiti buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“ br. 96/21) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 75/10);
- Primenu tehničkih uslova i mera zvučne zaštite kojima će se buka u administrativnom delu objekta, svesti na dozvoljeni nivo, u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu) SRPS U.J6.201:1990.

Takođe, za planirani objekat je potrebno ispuniti sve propisane zahteve u pogledu energetske efikasnosti prilikom projektovanja, izgradnje, korišćenja i održavanja u skladu sa odredbama Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni glasnik PC“, br. 25/13 i 40/21-dr.zakon) i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona, a kroz korišćenje efikasnih sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, korišćenje obnovljivih izvora energije i sl.

Ukoliko se planiraju toplotne pumpe kao energetski izvor, projektovati ih i izgraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za izgradnju i korišćenje i obezbediti i m nesmetano funkcionisanje.

Investitor je u obavezi da skladištenje opasnih materija i drugih hemikalija, koje se koriste u proizvodnom procesu, tj. za održavanje prostorija, uređaja i opreme, vrši u skladu sa važećim propisima kojima se upućuje postupanje sa hemikalijama, uslovima nadležnog organa i uslovima i preventivnim merama za skladištenje i manipulaciju hemikalijama koji su utvrđeni u važećem bezbednosnim listovima.

U toku eksploatacije objekta, a u slučaju udesa, planirati i sprovesti posebne mere zaštite, tj. obavljanja delatnosti, a koje se odnose na mere prevencije, pripravnosti i odgovora na udes, odnosno mere otklanjanja posledica udesa na koje je pribavljena saglasnosti nadležnog organa na predviđene mere zaštite od požara.

Prema Rešenju Sekretarijata za zaštitu životne sredine, planirani objekat je potrebno projektovati, izgraditi i koristiti u skladu sa:

- Urbanističkim merama zaštite i unapređenja životne sredine koje su implementirane u važećem planu detaljne regulacije;
- Opštim i posebnim uslovima koji su propisani Zakonom o sanitarnom nadzoru („Službeni glasnik PC“, br. 125/04), Pravilnikom o opštim sanitarnim uslovima koje moraju da ispune objekti koji podležu sanitarnom nadzoru („Službeni glasnik PC“, br. 47/06), Zakonom o predmetima opšte upotrebe („Službeni glasnik PC“, br. 25/19 i 14/22) i drugim posebnim propisima koji se odnose na ovu vrstu objekata, odnosno namenu njihovog unutrašnjeg prostora i prostorija, uređaja i opreme, pribora (uključujući i planiranu laboratoriju za ispitivanje kvaliteta proizvoda) i svim ostalim važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za ovu vrstu objekata.

#### U cilju zaštite životne sredine:

- U cilju zaštite kvaliteta životne sredine šireg područja, poštovati sledeće zakonske zahteve:
  - Sve aktivnosti u toku izgradnje i rada predmetnog prostora moraju biti planirane i sprovedene na način kojim pouzrokuju najmanju moguću promenu u životnoj sredini;
  - Koristiti prirodne vrednosti pod uslovima i na način kojima se obezbeđuje očuvanje vrednosti geodiverziteta, biodiverziteta, zaštićenih prirodnih dobara i predela;

- U slučaju mogućih ili postojećih značajnih uticaja na životnu sredinu preuzeti sve mere radi sprečavanja degradacije životne sredine;
- Predvideti mogućnost korišćenja ekološki prihvatljivog građevinskog materijala, koji utiče na poboljšanje ukupnog kvaliteta života i životne sredine, kao i mogućnost korišćenja tehnika i sistema koji su energetski efikasni;
- Gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti kako bi se izbegle negativne posledice na neposredno okruženje
- Za pristup radnih mašina i dovoženje građevinskog materijala do lokacije izvođenja radova, kao i odvoženje otpada i viška građevinskog i drugog materijala, koristiti postojeće prilaze i saobraćajnice
- Neophodno je definisati i obezbediti lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova
- Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih saobraćajnica.
- Tokom izgradnje predmetnog prostora potrebno je obezbediti stalnu prohodnost i bezbedno odvijanje pešačkog i kolskog saobraćaja postojeće saobraćajnice na mestu prilaza. Zabranjeno je deponovanje građevinskog materijala u putnom zemljištu koje bi narušilo prohodnost puta i bezbednost učesnika u saobraćaju.
- Prema Zakonu o upravljanju otpadom, Nosilac Projekta, kao proizvođač-generator otpada, je u obavezi da:
  - Vodi urednu evidenciju o količinama i postupanju sa svim kategorijama otpada koji nastane u redovnom radu, o pravnom licu kome je otpad predat i o količinama predatog otpada.
  - Sačini plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, pribavi saglasnost na Plan upravljanja otpadom i organizuje njegovo sprovođenje.
  - Svako preuzimanje otpada obavezno mora pratiti Dokument o kretanju otpada.
- Sve aktivnosti na realizaciji planiranog Projekta, odnosno izgradnji planiranog objekta i infrastrukture, moraju biti u skladu sa uslovima nadležnih organa, institucija i preduzeća.
- Pri izvođenju radova manipulativni prostor ograničiti na minimalno potrebnu površinu kako bi se izbegle negativne posledice na neposredno okruženje;
- Tokom izvođenja radova neophodno je održavati primeren nivo komunalne higijene, odnosno predvideti sistematsko prikupljanje i deponovanje otpada koji se javlja u procesu izgradnje i boravka radnika;
- Prilikom izvođenja radova izvesti adekvatnu zaštitu postojećih instalacija, ukoliko su iste ugrožene predmetnim radovima. Takođe ukoliko se radovi izvode u neposrednoj zoni objekata/inženjerskih konstrukcija iste izvoditi uz poseban oprez i primenu svih potrebnih mera zaštite, a neophodno je obezbediti i odgovarajući zaštitni razmak, tako da ni na koji način ne budu ugroženi navedeni elementi, kao i da se omoguće nesmetani radovi na njihovom održavanju, sanaciji i sl.
- Sva oštećenja koja nastanu tokom izgradnje, moraju se odmah popraviti i vratiti u prvobitno i ispravno stanje..

### **Mere koje će se preduzeti u slučaju udesa;**

- Obaveza Nosioca Projekta je da redovno vrši kontrolu ispravnosti instalacija, merne i kontrolne opreme.
- Postupanje sa nastalim neopasnim otpadom usaglasiti sa odredbama Pravilnika o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada („Sl.glasnik RS” br. 56/10, 93/2019 i 39/2021, 65/2024);
- Postudesni monitoring vrši se u dogovoru sa inspekcijom zaštite životne sredine i uz angažovanje nadležne akreditovane laboratorije za kontrolu uslova radne sredine i stanja životne sredine. Neophodno je obavljati stalni nadzor postudesne situacije, merenja kritičnih parametara i monitoring životne sredine na nivou kompleksa.
- Nakon sprovođenja prioriternih mera sanacije, pristupa se vraćanju postrojenja, uređaja i instalacija u funkcionalno stanje, a zatim revitalizaciji radne i životne sredine. Za sanaciju, remont i rekonstrukciju oštećenih instalacija i opreme angažuju se nadležne stručne ekipe.
- Sastavni deo mera za otklanjanje posledica požara je izrada stručnog izveštaja o udesu, koji treba da sadrži:
  - analizu uzroka i posledica udesa;
  - razvoj i tok udesa, kao i preduzete akcije odgovora na udes;
  - procenu veličine udesa i štetnih posledica;
  - analizu trenutnog postudesnog stanja.
- Procena veličine udesa i štetnih posledica vrši se na osnovu stepena angažovanih snaga, veličine štete u ljudstvu (povrede, trovanja, eventualni smrtni slučajevi) i materijalnim dobrima (izraženo kroz novčane vrednosti).

### **Planovi i tehnička rešenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i dr.);**

#### Tokom projektovanja

- Potrebno je ispoštovati sve mere zaštite koje su propisane od strane javnih i komunalnih nadležnih ustanova i institucija.
- Predvideti upotrebu toplotnih pumpi za zagrevanje objekta.
- Predvideti dovoljan broj parking mesta za potrebe funkcionisanja predmetnog objekta, kako bi se izbeglo parkiranje na zelenim površinama, trotoarima i ulicama.
- Predvideti izgradnju saobraćajnica i manipulativnih površina od vodonepropustih materijala otpornih na naftu i naftne derivate i sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode sa istih na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili za vreme padavina.
- Obezbetiti separatno prikupljanje atmosferskih, fekalnih i zauljenih otpadnih voda koje nastaju na lokaciji.
- Priključke za kišne i fekalne vode dimenzionisati na osnovu hidrauličkog proračuna u skladu sa kapacitetom postojeće ulične kanalizacije u saobraćajnici S7, s tim da prečnik cevi ne može biti manji od Ø150mm ni istog prečnika kao ulični kanal (maksimalni prečnik priključka je Ø200mm)
- Priklučenje parkinga, manipulativnih platoa i sl, koje ispuštaju vode sa sadržajem ulja, benzina itd, projektovati preko taložnika i separatora (odvajača) lakih naftnih derivata.

- Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje, III Komunalne otpadne vode ("Sl.glasnik RS", br.67/11, 48/12 i 1/2016).
- U pogledu parternog uređenja kompleksa, iskoristiti maksimalno raspoložive mogućnosti za formiranje pripadajućeg zelenila.
- Nivelacijom terena omogućiti nesmetano oticanje površinskih voda. Odvođenje vode ka zelenim površinama predvideti samo sa površina sa kojih se ne očekuju negativni uticaji na uslove u zemljištu.

#### U toku izvođenja radova:

- Čvrsti otpad koji nastaje tokom izvođenja radova odlagati u prigodne kontejnere koji se moraju redovno kontrolisati i prazniti. Ovi kontejneri moraju biti na čvrstoj, vodonepropusnoj podlozi.
- U akcidentnim situacijama, u cilju zaštite prirode, obavezno obavestiti nadležne inspekcijske službe i ustanove.
- U slučaju izlivanja ulja iz vozila na zemljište izvršiti sanaciju zagađene površine.
- Koristiti tehnički ispravne građevinske mašine i vozila.
- Tokom izgradnje predmetnog kompleksa predvideti poseban prostor za snabdevanje mašina naftom i naftnim derivatima.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, u cilju maksimalnog smanjenja buke.
- Striktno primenjivati propise zaštite na radu, u cilju zaštite radnika od buke i povreda na gradilištu.
- U slučaju prekida radova iz bilo kog razloga potrebno je obezbediti objekat i okolinu.
- Održavati i redovno kvasiti pristupne i gradilišne puteve, radi redukovanja prašine.
- Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno vršiti prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju ovakvih objekata.
- Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog tipa i mineraloško-petrografskog porekla, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo zaštite životne sredine.
- Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na eksplozivnu napravu, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.
- Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke, izvođač radova je, po čl.109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94, 52/11-dr. zakon, 99/11-dr. zakon, 6/20-dr.zakon, 35/21-dr.zakon, 129/21-dr.zakon i 76/23-dr.zakon), a u vezi sa odredbama člana 137. Zakona o kulturnom nasleđu („Službeni glasnik RS“ br. 129/21) dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda i da preduzme mere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- U blizini lokacije nalazi se Autoput Beograd-Novi Sad. Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih objekata i pomenutih saobraćajnica.

- Pre početka zemljanih radova i u toku izvođenja budućeg objekta preduzeti sve neophodne odgovarajuće mere zaštite, kako ne bi došlo do prodora sitnozrnog materijala i betonske mase u gradsku kanalizacionu mrežu.
- Po završetku građevinskih radova, ukloniti šut i površinski sloj sterilne zemlje sa površina koje se ozelenjavaju, nasuti plodnu zemlju do planirane kote terena i izvršiti formiranje travnjaka na prethodno pripremljenoj podlozi.

Građevinski otpad nastajaoće na predmetnom kompleksu u fazi izgradnje planiranog objekta, pratećih sadržaja i infrastrukture. Najznačajnije mere prevencije, sprečavanja i zaštite životne sredine i zdravlja stanovništva su:

- Nosilac Projekta je dužan da u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS”, br. 36/09, 88/10 i 14/16, 95/18 i 35/23) građevinski otpad organizovano prikuplja prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i sa lokacije uklanja u skladu sa važećom Odlukom organa lokalne samouprave.
- Proizvođač otpada od građenja i rušenja dužan je da sačini plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, pribavi saglasnost na Plan upravljanja otpadom i organizuje njegovo sprovođenje.
- Nastali otpad mora da prati i dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada. Ova dokumentacija je neohodna za kasnije dobijanje upotrebne dozvole i prilaže se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.
- Izvođač radova je u obavezi da obezbedi potreban prostor za skladištenje otpadnog materijala.
- Prema definisanoj tehnologiji izvođenja radova na izgradnji planiranog prostora, obezbedi angažovanje ispravne mehanizacije i sredstava rada, a gradilište obezbediti saglasno uslovima nadležnog organa.
- Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji, odnosno prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima, koji važe za izgradnju ovakve vrste i kategorije objekata.
- Radove izvoditi na način da se u najvećoj meri sprečava nastajanje otpada.
- Nastalim otpadom rukovati na način da se spreči mešanje različitih vrsta otpada.
- Nastali otpad ispitati i klasifikovati.
- Sprečiti raznošenja, razlivanja, isticanja opasnog otpada u zemljište, površinske i podzemne vode i vazduh.
- Svi materijali koji se koriste za izgradnju moraju biti standardizovani i atestirani.
- Obavezno je planiranje i sprovođenje preventivnih mera zaštite zemljišta od zagađivanja u toku svih aktivnosti i izvođenju radove, za koje se očekuje da mogu izazvati kontaminaciju i oštetiti funkcije zemljišta.
- U zoni radova na lokaciji, sprečiti prosipanje, izlivanje, pretakanje naftnih derivata, ulja i maziva za potrebe rada angažovane građevinske mehanizacije, mašina i ostalih sredstava rada.
- U zoni radova zabranjeno je servisiranje, popravka, održavanje dopuna goriva angažovane mehanizacije i mašina; u slučaju izuzetne potrebe, obavezne su mere zaštite i korišćenje zaštitne opreme i posuda.
- Za slučaj udesnog izlivanja ili prosipanja naftnih derivata, ulja, maziva, na lokaciji obavezno je, u zoni rada, obezbediti adekvatan sorbent (zeolit, pesak ili drugi sorbent) za brz odgovor na udesnu situaciju; za slučaj akcidenta, obavezno je prvo sprečiti dalje isticanje ili prosipanje, mesto udesa posuti zeolitom, peskom ili drugim sorbentom; tako

nastao otpad odložiti u posebne sudove i dalje zbrinuti preko ovlašćenog operatera koji poseduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom, uz obaveznu evidenciju i Dokument o kretanju otpada.

- Nakon završetka svih radova na realizaciji planiranog kompleksa, ukloniti sve viškove građevinskog materijala, opremu i mehanizaciju, a sve degradirane površine sanirati i pejzažno urediti.
- Na predmetnom gradilišnom kompleksu i neposrednom okruženju, zabranjeno je formiranje trajnog odlagališta viška građevinskog materijala; sav višak materijala od uređenja terena i postupka izgradnje sa lokacije evakuisati, prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.
- Ukoliko se u toku izvođenja predmetnih radova mora vršiti odlaganje materijala koji može poslužiti kao dobro sklonište za gmizavce, ili druge životinje, maksimalno skratiti vreme odlaganja i obezbediti nesmetan povratak u prirodu životinjama koje se tu eventualno zateknu. Zabranjeno je njihovo hvatanje i/ili ubijanje, rasterivanje i uznemiravanje;
- Nakon završenih radova investitor je obavezan da izvrši kompletnu sanaciju lokacije i svih manipulativnih površina devastiranih tokom izvođenja radova, dovodeći ih u odgovarajuće funkcionalno stanje usaglašeno sa neposrednom okolinom uključujući plansko ozelenjavanje;
- Sa predmetne lokacije otpad odnosi isključivo ovlašćena kompanija koja poseduje dozvolu ministarstva životne sredine za transport te vrste otpada, sa kojom proizvođač otpada ima sklopljen ugovor. Otpad se odnosi po potrebi na način da se spreči njegovo prosipanje, izlivanje ili nekontrolisano širenje na druge načine.
- Neophodno je vođenje evidencije i izveštavanje o količini i vrsti generisanog otpada od građenja, kao i o tretmanu kom je podvrgnut.

#### U toku eksploatacije:

- Komunalni otpad po nastanku odlagati u kontejnere koji se nalaze u prostoru za odlaganje smeća u okviru predmetne parcele.
- Nastali otpad mora da prati i dokument o kretanju otpada.
- Sa predmetne lokacije otpad odnosi isključivo ovlašćena kompanija koja poseduje dozvolu ministarstva životne sredine za transport te vrste otpada, sa kojom proizvođač otpada ima sklopljen ugovor.
- Otpadne vode sa parkinga i sa manipulativnih površina pre upuštanja u postojeću uličnu kanalizaciju, tretirati na separatoru lakih naftnih derivata.
- Fekalne vode iz objekata odvoditi u postojeći ulični feklani kanalizacioni sistem.
- Atmosferske vode sa krovova odvoditi u postojeći ulični kišni kanalizacioni sistem.
- Potrebno je obezbediti redovno pražnjenje i održavanje separatora.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa licenciranom organizacijom koja će biti odgovorna za pražnjenje separatora i odnošenje izdvojenog sadržaja. Ovim otpadom mora se postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ br. 36/09, 88/10 i 14/16, 95/18 i 35/23).
- U tehničkim prostorijama, rukovanje instalacijom može i mora vršiti samo stručno osposobljeno i ovlašćeno lice u skladu sa uputstvima za rukovanje i održavanje.
- Cevovod, pribor i opremu u tehničkim prostorima treba redovno i stručno održavati da bi se izbegle moguće havarije.



- Održavati puteve evakuacije čiste i prohodne.
- Obavezna je periodična kontrola svih instalacija od strane ovlašćenih lica o čemu se vodi evidencija. Obavezno je za sve uređaje, opremu i sredstva za zaštitu od požara, koji se ugrađuju i postavljaju na objektu obezbediti isprave o usaglašenosti.
- Planirati uspostavljanje efikasnog sistema monitoringa i kontrole funkcionisanja planiranih sadržaja, u cilju povećanja ekološke sigurnosti što podrazumeva:
  - Praćenje kvaliteta i količine otpadne vode pre upuštanja u recipijent, u skladu sa odredbama Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“, br. 30/10, 93/12 i 101/16, 95/18 i 95/18 - dr.zakon) i Pravilnika o načinu i uslovima za merenje količine i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i njihovog uticaja na recipijent i sadržini izveštaja o izvršenim merama („Službeni glasnik RS“, broj 18/24). Merna mesta se moraju postaviti tako da prate kvalitet otpadnih voda pre i nakon tretmana na separatoru.
- Obezbediti odgovarajuće količine vode za navodnjavanje na svakom novoformiranom sadnom mestu i travnim površinama, u cilju adekvatnog održavanja i opstanka novoformiranih kapaciteta zelenila.

**Druge mere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu.**

U slučaju prestanka rada:

- Nosilac Projekta je dužan da sa lokacije bezbedno i efikasno ukloni instaliranu opremu i uređaje.
- Uklanjanje svih sredstava rada i instalacija mora biti izveden na način koji neće izazvati zagađivanje životne sredine.
- Sa kompleksa evakuisati sav otpad, ostale otpadne materije, sirovine, poluproizvode i gotove proizvode, uz urednu evidenciju.

Pri izvođenju radova na uređenju kompleksa angažovati ispravnu mehanizaciju.

## 8. NETEHNIČKI REZIME PODATAKA

Naziv objekta: **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje.**

Predmetna lokacija se, prema Planu detaljne regulacije privredne zone Gornji Zemun 1 i 2 („Službeni list grada Beograda“ br. 34/03), nalazi u zoni 2 i definisana je regulacionom linijom Novog novosadskog puta na jugozapadu, katastarskih parcela 1589 KO Zemun Polje na severozapadu i 98/24 i 1304/33 KO Zemun Polje na jugoistoku.

Površina katastarske parcele broj 1590 iznosi 3.123 m<sup>2</sup>.

### **PREDMET OVOG ZAHTEVA JE IZGRADNJA PROIZVODNO SKLADIŠNOG OBJEKTA, NA KP 1590, KO ZEMUN POLJE.**

Planirani objekat je većim delom namenjen finalnoj obradi i pakovanju kozmetičkih preparata (kreme za lice, ruke, telo, šamponi, tečni sapuni...), ali i za pripremu isporuke preparata proizvođača „Kozmetika Afrodita“.

Na ulazu u objekat postavljen je vetrobran koji vodi do glavnog hodnika i stepeništa. Uz glavni ulaz smešten je izložbeni prostor, a u drugom delu glavne fasade, projektovana je čajna kuhinja za zaposlene i u nastavku prostor namenjen proizvodnji. U okviru prizemlja, projektovani su i toaleti, 2 u glavnom hodniku od kojih je jedan namenjen osobama sa invaliditetom, toalet i garderoba za zaposlene.

Prizemlje je većim delom zauzeto proizvodnom halom i pratećim prostorijama namenjenim proizvodnji, poput prostorije za alat, skladišta... Jedna kancelarija je pozicionirana u prizemlju a ostale 4 su na spratu. Glavnim stepeništem se stiže do kancelarija na spratu, čajne kuhinje za zaposlene na spratu i toaleta.

Ostvarene površine

Tabelarni prikaz ostvarene BRGP površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	890,00
1	Prvi sprat	215,00
<b>Ukupno nadzemno:</b>		<b>1.105,00</b>

Tabelarni prikaz ostvarene NETO površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	828,36
1	Prvi sprat	179,40
<b>Ukupno nadzemno:</b>		<b>1.107,76</b>

Parking mesta

Na građevinskoj parceli ima ukupno 15 + 2 parking mesta, od kojih je 6 PM za poslovni deo, 9 PM za proizvodni deo deo i 2 PM za dostavna vozila. Od ukupnog broja parking mesta 1 je obozbeđeno osobama sa invaliditetom.

Tokom izvođenja radova i eksploatacije prostora nastajaće:

1. Čvrst otpad (komunalni, reciklažni otpad (papir, plastika, staklo), ambalažni otpad);
2. Otpad sa separatora;
3. Fekalne otpadne vode;
4. Atmosferske otpadne vode sa krova;
5. Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina.

### Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

U sklopu dokumentacije za ishodovanje građevinske dozvole, biće neophodno izraditi i Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, u skladu sa Uredbom o načinu i postupku upravljanja otpadom od građenja i rušenja („Sl.glasnik RS“, br. 93/23 i 94/23-ispr.) i Pravilnikom o uređivanju, upravljanju, odlaganju i deponovanju građevinskog otpada u toku izvođenja radova („Sl.glasnik RS“, br. 81/2024).

Prema članu 152. Zakona o planiranju i izgradnji, Izvođač radova je obavezan da upravlja građevinskim otpadom nastalim tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom, koristi i/ili skladišti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom.

Prema članu 158 Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, obavezno je da se priloži i dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Otpad od građenja i rušenja odnosi operater koji poseduje dozvolu nadležnog organa za sakupljanje otpada od građenja i rušenja.

Komunalni otpad: Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranog objekata predviđeno je postavljanje 2 kontejnera zapremine po 1100 l gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45 m.

Do lokacije sudova je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih radnika JKP „Gradska čistoća“ koji će ručno moći da manipulišu kontejnerima po potrebi i sklopljenom ugovoru.

### Otpad sa separatora

Ovlašćena kompanija koja poseduje dozvolu ministarstva životne sredine za transport te vrste otpada u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom. Na lokaciji se ne vrši odlaganje opasnog otpada, već se sakupljeni otpad sa separatora direktno odnosi sa lokacije. Kretanje otpada mora obavezno da prati i dokument o kretanju otpada. Uslov za sklapanje ugovora između kompanije i korisnika treba da bude da kamion poseduje dovoljni rezervoar za prikupljanje količine mulja koji se može sakupiti na separatoru koji je predmet čišćenja.

### Fekalne otpadne vode

Iz objekta se prikupljaju odvođe fekalne otpadne vode koje se zatim ispuštaju u ulični fekalni kolektor. Q sanitarne fekalne vode 1,00 l/s

### Atmosferske otpadne vode sa krova

Atmosferskom kanalizacionom mrežom se prihvataju atmosferske vode sa krova i kompleksa i ispuštaju direktno u ulični atmosferski kolektor.

Kanalizaciona mreža atmosferske kanalizacije sa krova i sa manipulativnih površina su odvojene kako ne bi došlo do njihovog mešanja pre tretmana.

### Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina

Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina se prikupljaju i vode na separator lakih naftnih derivata te se nakon tretmana se ispuštaju u ulični atmosferski kolektor. Predviđen je jedan priključak na ulični atmosferski kolektor, a u svemu prema dobijenim uslovima nadležnog JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“.

Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina) 18,24 l/s

**9. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA NA KOJE JE NAIŠAO NOSILAC PROJEKTA U PRIKUPLJANJU PODATAKA I DOKUMENTACIJE**

Za pripremu Zahteva o potrebi procene uticaja na životnu sredinu projekta **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje**, nosilac projekta nije naišao na teškoće.

#### **10. PODACI I INFORMACIJE PRIBAVLJENE NA ZAHTEV NADLEŽNOG ORGANA**

Za pripremu Zahteva o potrebi procene uticaja na životnu sredinu projekta **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje**, nadležni organi nisu zahtevali dodatne informacije.

## PRILOG 2

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
1.	Da li izvođenje, rad ili prestanak rada podrazumevaju aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji (topografije, korišćenja zemljišta, izmenu vodnih tela)?	DA	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom.
2.	Da li izvođenje ili rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa kao što su zemljište, vode, materijali ili energija, posebno resursi koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju?	DA	<b>1. Električna energija:</b> napajanje električnom energijom vrši se pomoću nove stubne betonske trafostanice 10/0,4kV 1x160kVA. <b>2. Voda:</b> Priključak na mrežu će se ostvariti prema propisima JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija". Q sanitarna voda - 1,00 l/s Q protivpožarna - 15,00 l/s
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje, skladištenje, transport, rukovanje ili proizvodnju materija koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu ili koji mogu izazivati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje?	DA	<b>Korišćenje hemijskih sredstava:</b> Prilikom finalne obrade proizvoda koristiće se određena hemijska sredstva - eterična ulja. Rukovanjem ovim hemikalijama u skladu sa zakonskom regulativom i njihovim bezbednosnim listovima smanjuje se mogući negativni uticaj na ljudsko zdravlje.



Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
4.	Da li će na projektu tokom izvođenja, rada ili po prestanku rada nastajati čvrsti otpad?	DA	Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljace se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).. Čvrst otpad se javlja u obliku komunalnog i ambalažnog otpada. Za deponovanje smeća predviđen je prostor u okviru parcele. Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora naftnih derivata, kao i odnošenje ovakvog tipa otpada sa lokacije.
5.	Da li će na projektu dolaziti do ispuštanja zagađujućih materija ili bilo kakvih opasnih, otrovnih ili neprijatnih materija u vazduh?	NE	
6.	Da li će projekat prouzrokovati buku i vibracije, ispuštanje svetlosti, toplotne energije ili elektromagnetnog zračenja?	DA	Buka koja se javlja u toku izvođenja radova je izazvana kamionima i radom mašina za izgradnju objekata, i privremenog je karaktera, tj. prestaje sa izgradnjom objekta.
7.	Da li projekat dovodi do rizika od kontaminacije zemljišta ili vode ili ispuštenim zagađujućim materijama na tlo ili u površinske ili podzemne vode?	NE	Atmosferske vode sa krova objekta se odvođe u ulični kišni kanalizacioni sistem. Fekalne otpadne vode se iz objekta odvođe u ulični fekalni kanalizacioni sistem. Otpadne, zaprljane, vode sa parkinga i manipulativnih površina je potrebno odvoditi na separator lakih naftnih derivata pre ispuštanja u uličnu kanalizaciju.

<b>Red. br.</b>	<b>Pitanje</b>	<b>DA/NE Kratak opis projekta</b>	<b>Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?</b>
8.	Da li će tokom izvođenja ili rada projekta postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu?	DA	I tokom izvođenja potrebnih građevinskih radova i tokom rada objekta postoji rizik od udesa, ali samo usled nepoštovanja radne discipline i nepridržavanja propisanih mera zaštite na radu.
9.	Da li će Projekat dovesti do socijalnih promena, na primer u demografskm smislu, tradicionalnom načinu života, zapošljavanju?	DA	Izgradnja predmetnog objekta dovešće do otvaranja novih radnih mesta.
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim ili planiranim aktivnostima na lokaciji?	NE	
11.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, zaštićenih po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih ekoloških, pejzažnih, kulturnih ili drugih vrednosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda predmetni prostor na kat. parceli 1590 KO Zemun Polje nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorno kulturno-istorijske celine, ne uživa status dobra pod prethodnom zaštitom i ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine.
12.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, važnih i osetljivih zbog ekoloških razloga, na primer močvare, vodotoci ili druga vodna tela, planinska ili šumska područja, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom.
13.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije koja koriste zaštićene, važne i osetljive vrste faune i flore, na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom.

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
14.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	DA	Na predmetnoj lokaciji postoje podzemne vode na dubini od 7-7,30m ali one neće biti ugrožene redovnim radom predmetnog projekta. Na lokaciji će se sakupljati zaprljane atmosferske vode i tretirati na separatoru pre ispuštanja u sistem atmosferske kanalizacije.
15.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom
16.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje putni pravci ili drugi objekti koji se koriste za rekreaciju ili drugi objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom
17.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	Auto-put Beograd-Novi Sad, koji se nalaze u blizini predmetne lokacije može biti pod uticajem projekta tokom izgradnje objekata. Može doći do pojačane gužve na pomenutm saobraćajnicama.
18.	Da li se projekat nalazi na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	NE	Predmetni objekat će se nalaziti u Zemun Polju. U okolini nema velikog broja objekata.
19.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja ili mesta od istorijskog i kulturnog značaja koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	U blizini objekta se ne nalaze mesta od istorijskog i kulturnog značaja.
20.	Da li se projekat nalazi na lokaciji u prethodno nerazvijenom području koje će zbog toga pretrpeti gubitak zelenih površina?	DA	Predmetni objekat je smešten na sadašnjoj slobodnoj površini, na neizgrađenoj parceli koju karakteriše nekultivisano zelenilo
21.	Da li se na lokaciji ili u blizini lokacije projekta koristi zemljište na primer za kuće, vrtove, druge privatne namene, industrijske ili trgovačke aktivnosti, rekreaciju, kao javni otvoreni prostor, za javne objekte, poljoprivrednu proizvodnju, za šume, turizam, rudarske ili druge aktivnosti koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	Predmetni objekat je smešten na sadašnjoj slobodnoj površini, na neizgrađenoj parceli koju karakteriše nekultivisano zelenilo. Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom u sklopu privredne zone Gornji Zemun 2.

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
22.	Da li za lokaciju ili blizinu lokacije postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta?	NE	
23.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Predmetni objekat je smešten na sadašnjoj slobodnoj površini, na neizgrađenoj parceli koju karakteriše nekultivisano zelenilo. U blizini nema velikog broja objekata.
24.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa zauzetim specifičnim (osetljivim) korišćenjem zemljišta, na primer bolnice, škole, verski objekti, javni objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	U blizini predmetne lokacije se ne nalaze škole, verski objekti ili drugi javni objekti. Na oko 230 m od predmetne parcele nalazi se dom zdravlja Zemun polje. Obzirom da se nalazi na drugoj strani autoputa, zaštićen zelenilom ne očekuju se negativni uticaji projekta na objekat.
25.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim resursima (na primer podzemne vode, površinske vode, šume, poljoprivredna, ribolovna, lovna i druga područja, zaštićena prirodna dobra, mineralne sirovine i dr) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
26.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini (na primer gde su postojeći pravni normativi životne sredine pređeni), koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
27.	Da li je lokacija projekta ugrožena zemljotresima, sleganjem zemljišta, klizištima, erozijom, poplavama ili povratnim klimatskim uslovima (na primer temperaturnim razlikama, maglom, jakim vetrovima) koje mogu dovesti do prouzrokovanja problema u životnoj sredini od strane projekta?	NE	

## REZIME KARAKTERISTIKA PROJEKTA I NJEGOVE LOKACIJE, SA INDIKACIJOM POTREBE ZA IZRADOM STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU:

Prema važećoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine tj. prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08).

### **Proizvodno skladišni objekat, na KP 1590, KO Zemun polje.**

Predmetna lokacija se, prema Planu detaljne regulacije privredne zone Gornji Zemun 1 i 2 („Službeni list grada Beograda“ br. 34/03), nalazi u zoni 2 i definisana je regulacionom linijom Novog novosadskog puta na jugozapadu, katastarskih parcela 1589 KO Zemun Polje na severozapadu i 98/24 i 1304/33 KO Zemun Polje na jugoistoku.

Površina katastarske parcele broj 1590 iznosi 3.123 m<sup>2</sup>.

### **PREDMET OVOG ZAHTEVA JE IZGRADNJA PROIZVODNO SKLADIŠNOG OBJEKTA, NA KP 1590, KO ZEMUN POLJE.**

Planirani objekat je većim delom namenjen finalnoj obradi i pakovanju kozmetičkih preparata (kreme za lice, ruke, telo, šamponi, tečni sapuni...), ali i za pripremu isporuke preparata proizvođača „Kozmetika Afrodita“.

Na ulazu u objekat postavljen je vetrobran koji vodi do glavnog hodnika i stepeništa. Uz glavni ulaz smešten je izložbeni prostor, a u drugom delu glavne fasade, projektovana je čajna kuhinja za zaposlene i u nastavku prostor namenjen proizvodnji. U okviru prizemlja, projektovani su i toaleti, 2 u glavnom hodniku od kojih je jedan namenjen osobama sa invaliditetom, toalet i garderoba za zaposlene.

Prizemlje je većim delom zauzeto proizvodnom halom i pratećim prostorijama namenjenim proizvodnji, poput prostorije za alat, skladišta... Jedna kancelarija je pozicionirana u prizemlju a ostale 4 su na spratu. Glavnim stepeništem se stiže do kancelarija na spratu, čajne kuhinje za zaposlene na spratu i toaleta.

### **Ostvarene površine**

Tabelarni prikaz ostvarene BRGP površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	890,00
1	Prvi sprat	215,00
Ukupno nadzemno:		1.105,00

Tabelarni prikaz ostvarene NETO površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP (m <sup>2</sup> )
0	Prizemlje	828,36
1	Prvi sprat	179,40
Ukupno nadzemno:		1.107,76

### **Parking mesta**

Na građevinskoj parceli ima ukupno 15 + 2 parking mesta, od kojih je 6 PM za poslovni deo, 9 PM za proizvodni deo deo i 2 PM za dostavna vozila. Od ukupnog broja parking mesta 1 je obozbeđeno osobama sa invaliditetom.

Tokom izvođenja radova i eksploatacije prostora nastajaće:

1. Čvrst otpad (komunalni, reciklažni otpad (papir, plastika, staklo), ambalažni otpad);
2. Otpad sa separatora;
3. Fekalne otpadne vode;
4. Atmosferske otpadne vode sa krova;
5. Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina.

#### Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

U sklopu dokumentacije za ishodovanje građevinske dozvole, biće neophodno izraditi i Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, u skladu sa Uredbom o načinu i postupku upravljanja otpadom od građenja i rušenja („Sl.glasnik RS“, br. 93/23 i 94/23-ispr.) i Pravilnikom o uređivanju, upravljanju, odlaganju i deponovanju građevinskog otpada u toku izvođenja radova („Sl.glasnik RS“, br. 81/2024).

Prema članu 152. Zakona o planiranju i izgradnji, Izvođač radova je obavezan da upravlja građevinskim otpadom nastalim tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom, koristi i/ili skladišti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom.

Prema članu 158 Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, obavezno je da se priloži i dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Otpad od građenja i rušenja odnosi operater koji poseduje dozvolu nadležnog organa za sakupljanje otpada od građenja i rušenja.

Komunalni otpad: Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranog objekata predviđeno je postavljanje 2 kontejnera zapremine po 1100 l gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45 m.

Do lokacije sudova je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih radnika JKP „Gradska čistoća“ koji će ručno moći da manipulišu kontejnerima po potrebi i sklopljenom ugovoru.

#### Otpad sa separatora

Ovlašćena kompanija koja poseduje dozvolu ministarstva životne sredine za transport te vrste otpada u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom. Na lokaciji se ne vrši odlaganje opasnog otpada, već se sakupljeni otpad sa separatora direktno odnosi sa lokacije. Kretanje otpada mora obavezno da prati i dokument o kretanju otpada. Uslov za sklapanje ugovora između kompanije i korisnika treba da bude da kamion poseduje dovoljni rezervoar za prikupljanje količine mulja koji se može sakupiti na separatoru koji je predmet čišćenja.

#### Fekalne otpadne vode

Iz objekta se prikupljaju odvođe fekalne otpadne vode koje se zatim ispuštaju u ulični fekalni kolektor. Q sanitarne fekalne vode 1,00 l/s

#### Atmosferske otpadne vode sa krova

Atmosferskom kanalizacionom mrežom se prihvataju atmosferske vode sa krova i kompleksa i ispuštaju direktno u ulični atmosferski kolektor.



Kanalizaciona mreža atmosferske kanalizacije sa krova i sa manipulativnih površina su odvojene kako ne bi došlo do njihovog mešanja pre tretmana.

#### Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina

Atmosferske otpadne vode sa parkinga i manipulativnih površina se prikupljaju i vode na separator lakih naftnih derivata te se nakon tretmana se ispuštaju u ulični atmosferski kolektor. Predviđen je jedan priključak na ulični atmosferski kolektor, a u svemu prema dobijenim uslovima nadležnog JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“.

Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina) 18,24. l/s

#### **Potreba za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu**

Prema važećoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine tj. prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08) predmetni kompleks:

Ne spada u objekte za koje se može zahtevati izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, jer je:

- U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 5. Skladištenje zapaljivih tečnosti i gasova, zemnog gasa, fosilnih goriva, nafte i naftnih derivata i hemikalija, tačka 7 Skladištenje ostalih hemikalija - Kapaciteta preko 10 t

Projektom je predviđeno priručno skladištenje eteričnih ulja **u količini od 5 litara**.

- U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 8. Hemijska industrija, tačka 2. Samostalna postrojenja za proizvodnju, preradu, formiranje i pakovanje baznih organskih i neorganskih hemikalija, veštačkih đubriva na bazi fosfora, azota i kalijuma (prosta i složena hemijska đubriva) proizvoda za zaštitu bilja, kao i biocida, farmaceutskih i kozmetičkih proizvoda, plastičnih masa, eksploziva, boja i lakova, deterdženata i sredstava za održavanje higijene i čišćenje i dr.

Planirani objekat je namenjen isključivo finalnoj obradi i pakovanju kozmetičkih preparata u manja pakovanja. U objektu **ne postoji samostalna proizvodnja** već isključivo prepakivanje prethodno pripremljenih kozmetičkih preparata.

- U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 12. Infrastrukturni projekti, tačka 1 Projekti urbanog razvoja – nadzemni ili podzemni parking kapaciteta 1000 mesta i više

Projektom je ostvareno **17 parking mesta**. Od ukupnog broja parking mesta 1 je obezbeđeno osobama sa invaliditetom.

  
Marko M. Zečević, preduzetnik  




**KOZMETIKA  
AFRODITA®**

**KOZMETIKA AFRODITA, PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I USLUGE DOO,**  
11080 BEOGRAD(ZEMUN),Stevana Markovića br 8,SRBIJA

Tel/fax: 011 316 09 33, 011 219 52 03

e-mail:afrokozmetika@eunet.rs

www.kozmetika-afrodita.com

**Kozmetika AFRODITA DOO**, ul. Stevana Markovića br. 8, iz Beograda (Zemun),  
MB: 17356615, PIB: 100096374, u svojstvu investitora, izdaje sledeće:

## GENERALNOPUNOMOĆJE

**OVLAŠĆUJE SE** „MARKO ZEČEVIĆ PR STUDIO ZA PROJEKTOVANJE POLYARCH NIŠ“, MB: 64297163, PIB: 109601819, poslovno sedište: ul. Borislava Nikolića Serjože br. 22, kao punomoćnik, da nas može zastupati u svim postupcima, kod svih nadležnih organa grada Beograda, opštine Zemun, Direkcije za izgradnju, MUP-a Republike Srbije (Sektora za vanredne situacije, Uprave za vanredne situacije), Katastra nepokretnosti i kod drugih, kao i rešavanje svih potrebnih poslova kod Javnih preduzeća, a u vezi izgradnje predmetnog objekta na katastarskoj parceli br. 1590, KO Zemun Polje.

Ovlašćeni, može da pristupi izvršenju procedure pribavljanja sve potrebne dokumentacije u postupku izdavanja građevinske dozvole, izdavanja upotrebne dozvole, kao i da može da sprovede sve ostale radnje za podnošenje zahteva i ostale potrebne dokumentacije prema nadležnoj Upravi – Odsek za objedinjenu proceduru, preko informacionog sistema, kroz koji se sprovodi objedinjena procedura (CEOP), i prema ostalim nadležnim organima i imaocima javnih ovlašćenja, za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli br.1590, KO Zemun Polje.

Imenovani je **OVLAŠĆEN** da u tim postupcima, u moje ime, daje sve potrebne izjave, potpisuje sve pismene izjave i dokumenta, kao i ulaže sve pravne lekove, pred svim organima u svim fazama postupka, **bez prava na otuđenje nepokretnosti**.

Ovlašćenje izdao:



**Kozmetika AFRODITA DOO,**  
ul. Stevana Markovića br. 8, iz Beograda (Zemun),  
MB: 17356615, PIB: 100096374

u Nišu, dana 13.01.2025. godine

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и  
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

**ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024**

**Интерни број IX-15 бр. 350-2191/2024**

**09.12.2024. године**

Београд, ул. Краљице Марије бр.1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву **Предузећа за производњу, трговину и услуге „KOZMETIKA AFRODITA“ д.о.о. из Београда (Земун), улица Стојана Марковића бр. 8**, поднетог преко пуномоћника Миловановић Зорице из Београда (Земун), улица Кларе Цеткин бр. 11, за издавање локацијских услова на основу чл. 8ђ и чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 - одлука, 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), члана 13. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23), Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун, зона 1 и 2 („Сл. лист града Београда ” бр. 34/03), Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (1. фаза - 2. етапа) („Сл.лист града Београда", бр. 27/22) и потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу производно – складишног објекта, спратности П+1, на кат. парцели 1590 КО Земун Поље, IX- 14 број 350.13-91/2022 од 18.06.2024. године издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу слободностојећег производно – складишног објекта, спратности П+1, категорије В, класификациони број 125102, укупне БРГП око 1105m<sup>2</sup>, са 15 (петнаест) паркинг места за путничка возила и 2 (два) паркинг места за доставна возила на отвореном, на катастарској парцели 1590 КО Земун Поље, у Земуну.**

Катастарска парцела 1590 КО Земун Поље испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 3123m<sup>2</sup>. Пешачки и колски приступ парцели је из саобраћајнице „С7“. Увидом у копију плана **број 952-04-016-19469/2024 од 19.09.2024. године**, издату од стране РГЗ, СКН Земун, утврђено је да на предметној катастарској парцели не постоје изграђени објекти.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Плану детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун, зона 1 и 2 („Сл. лист града Београда ” бр. 34/03), катастарска парцела 1590 КО Земун Поље се налази зони 2, у површинама намењеним за привредне делатности, у оквиру подручја за које је дефинисана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове потврдио је под бројем IX-14 број 350.13-91/2022 од 18.06.2024. године Урбанистички пројекат за изградњу производно – складишног објекта, спратности П+1, на кат. парцели 1590 КО Земун поље, у Београду.

**Основна намена површина:** Привредне делатности. Осталим наменама привредних делатности обухваћен је врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, посебне врсте тржних и услужних центара, до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. У оквиру привредне зоне није дозвољено: изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије и имисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине; испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних; одлагање опасних материја и отпада у животну средину; испуштање опасних материја и отпада супротно закону; изградња стамбених објеката.

**Правила грађења на површинама намењеним привредним делатностима:** Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела. Производни објекти се могу постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка. Грађевинска линија према Новом новосадском путу је на удаљености од 10,0m у односу на регулациону линију, а према саобраћајници „С7“ на 5,0m. Одстојање објеката у односу на суседне – разделне границе грађевинских парцела – комплекса је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 3,5m. Урбанистичким пројектом је утврђен положај објекта на мин. **21,50m** у односу на регулациону линију Новог новосадског пута, а у односу на регулациону линију саобраћајнице „С7“ на мин. **7,96m**. Удаљење објекта од бочне границе са парцелом к.п. 1589 КО Земун поље је мин. **8,10m** а од к.п. 98/24 КО Земун поље мин. **8,02m**.

**Степен заузетости:** Степен заузетости представљен је односом површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле – комплекса, може бити до 50%. У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине - паркирање. Уколико технолошки процес захтева наткривања и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним /комерцијалним објектом, индекс заузетости може бити и већи од 50%, максимално до 70% уз обезбеђење свих осталих условљености из Плана.

**Индекс изграђености:** Индекс изграђености “И” исказан као количник грађевинске бруто површине објеката и површине припадајуће парцеле, одређен је према величини грађевинске парцеле и то код парцела чија је површина до 1.0ha “И” је од 0,4 до 0,8.

**Висина објекта:** Максимална висина објеката је 15,0 метара. Висина објеката за складишне и производне објекте је приземље (П), са потребним висинама у зависности од технолошког поступка. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 15m. Остали објекти могу имати спратност од П до П+3 спрата. Уколико производне и складишне намене не захтевају велику технолошку висину, могу имати спратност до П+3, али не више од 15m. Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала. Урбанистичким пројектом дефинисана је спратност објекта **П+1**, са висином венца од **10,60m (94,90mnnv)**.

**Паркирање:** Број потребних паркинг места обезбедити искључиво на парцели, а према нормативу: 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП производне

хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених; 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена.

**Услови за слободне и зелене површине:** У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова, односно правац северо – запад југо – исток. Дуж граница комплекса који излазе на регулацију Новог новосадског пута (аутопута Београд - Нови Сад) предвидети континуалне појасеве заштитног зеленила ширине мин 10-15m према Новосадском путу. На парцелама привредних делатности површине до 1 ha. предвидети мин. 20% зеленила. За засену паркинг места применити дрворедне саднице високих лишћара.

**Ограђивање парцеле:** На границама парцеле према бочним суседним парцелама, могуће је поставити заштитну ограду. На парцелама које се граниче са Новим новосадским путем није дозвољено постављање ограда на границу парцеле ка овим саобраћајницама. У том делу ограда мора бити повучена најмање 5m од регулације и мора бити транспарентна, како би се омогућило сагледавање зеленог коридора дуж пута. Уколико се ограда поставља на грађевинску линију, она може бити и зидана.

### **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

**Водовод:** Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-1325/2024 од 02.10.2024. године.**

**Канализација:** Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-881/2024 од 02.10.2024. године.**

**Електродистрибутивна мрежа:** Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: **82110, СР, 4/98; 6670-1/24 од 06.12.2024. године.**

**Телекомуникациона мрежа:** Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима „Телеком Србија“ а.д. број **423834/2-2024 од 07.10.2024. године.**

**Гасоводна мрежа:** Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈП „Србијасгас“ број **ОП 781/24 (РН 1466/24) од 04.10.2024. године.**

### **ОГРАНИЧЕЊА НА ЛОКАЦИЈИ:**

Како је овим локацијским условима предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (**електро мрежу**), која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавног овлашћења, којим се утврђују обавезе уговорних страна, да најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

### **МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

**Мере заштите од пожара и експлозија:** Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, број 54/15), условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број **217-678/2024 од 03.12.2024. године** и број **217.2-98/2024 од 03.12.2024. године.**

**Мере заштите од потреса:** Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

**Мере заштите животне средине:** Пројектну документацију урадити у складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине, бр. V-04 бр. **501.2 – 257/2022 од 08.11.2022. године**, који чине саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта. На основу обавештења Секретаријата за заштиту животне средине, под: **V-04 број 501.2-612/2024 од 09.10.2024. године**, напомињемо да је инвеститор у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе:

– поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину изградње предметног производно – складишног објекта, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09),

– прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка).

**Цивилна заштита:** Објекат реализовати у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18).

**Мере заштите културног наслеђа:** Пројектну документацију урадити у складу са условима „Завода за заштиту споменика културе града Београда“, број: **62-574/2024 од 25.09.2024. године**.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

**Услови за евакуацију отпада:** Пројектну документацију радити у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ број **14332 од 26.09.2024. године**.

**Услови за саобраћајне површине:** Пројектну документацију у даљој разради и прикључење извести у складу са условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, **IV-08 број 344.5-771/2024 од 02.10.2024. године**.

**Услови за зелене површине:** Пројектну документацију урадити у складу са условима ЈКП „Зеленило - Београд“, број **49/246 од 08.10.2024. године**.

**Инжењерско геолошки услови:** За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 - др. закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19 - др. правилник).

**Услови за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом:** Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

## **Саставни део ових локацијских услова чини:**

1. Идејно решење – Главна свеска број техничке документације 22.0/24, урађено новембра 2024. године од стране пројектанта „ARCHYBILITY“ из Београда, Комовска улица бр. 15, одговорно

- лице пројектанта и главни пројектант Зорица Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 G438 08);
2. Идејно решење – Пројекат архитектуре број техничке документације 22.1/24, урађено новембра 2024. године од стране пројектанта ARCHYBILITY“ из Београда, Комовска улица бр. 15, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зорица Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 G438 08);
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-1325/2024 од 02.10.2024. године;**
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-881/2024 од 02.10.2024. године;**
- ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: **82110, СР, 4/98; 6670-1/24 од 06.12.2024. године;**
- „Телеком Србија“ а.д. број: **423834/2-2024 од 07.10.2024. године;**
- ЈП „Србијас“ број **ОП 781/24 (РН 1466/24) од 04.10.2024. године;**
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: **217-678/2024 од 03.12.2024. године;**
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: **217.2-98/2024 од 03.12.2024. године.**
- „Завод за заштиту споменика културе града Београда“, бр. **62-574/2024 од 25.09.2024. године;**
- ЈКП „Градска чистоћа“ број **14332 од 26.09.2024. године;**
- Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, **IV-08 број 344.5-771/2024 од 02.10.2024. године;**
- ЈКП „Зеленило-Београд“, број: **49/246 од 08.10.2024. године;**
- Секретаријат за заштиту животне средине, услови **V-04 број 501.2 – 257/2022 од 08.11.2022. године;**
- Обавештење Секретаријата за заштиту животне средине, **V-04 број 501.2-612/2024 од 09.10.2024. године.**

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима, као и важећим правилницима у складу са Законом о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од три дана од дана њиховог достављања, уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97-3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
в.д. секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове  
**Марко Кулић, дипл. правник**



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)

Датум: 2.10.2024.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и

грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

интерни број IX-15 бр. 350-1777/2024

Београд, Краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024

B-1325/2024

ПРЕДМЕТ:

Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње производно - складишног објекта, на катастарској парцели 1590 КО Земун поље, у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024, од 24.09.2024.године, инвеститора „AFRODITA“ доо из Београда (Земун), Улица Стевана Марковића број 8, поднетог преко пуномоћника Зорице Миловановић из Београда (Земун), Улица Кларе Цеткин број 11, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. B-1325/2024 од 24.09.2024.године, којим тражите услове водовода за: израду локацијских услова за потребе изградње производно-складишног објекта, на катастарској парцели 1590 КО Земун поље, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

## У С Л О В И

**Подаци о објекту из достављеног идејног решења:** На катастарској парцели број 1590 КО Земун поље, предвиђа се изградња новог слободностојећег производно-складишног објекта објекта "B" категорије, спратности П+1, површина БРГП=1105,00m<sup>2</sup>, са једном функционалном јединицом (пословање и производња) и 15 паркинг места на парцели (испред објекта уз линију уличне регулације, поред и иза објекта).

У приземљу објекта се налазе просторије намењене производњи и складиштењу робе, са пратећим помоћним просторијама и ступениште којим се приступа пословном делу (канцеларијама) на првом спрату.

Колски и пешачки приступ парцели су реализовани из Улице С7-к.п.99/22 КО Земун поље. Саобраћајница унутар комплекса је планирана за једносмерно кретање возила, са минималном ширином коловоза 6,0m. Са саобраћајнице је остварен приступ до паркинга за путничка возила, паркинзима за доставна возила, као и непосредан прилаз манипулативним површинама уз складиште ради утовара и истовара робе. Са капије која је ближа граници катастарске парцеле 98/24 КО Земун поље, омогућен је пешачки приступ и улаз за лична и доставна возила, а друга капија је намењена излазу возила.

Удаљење грађевинске линије од линије регулације ка улици С7-к.п.99/22 КО Земун поље је 4,0m, ка Аутопугу је 10,0m. Објекат је постављен на растојању од 8,41m, до 12,41m ка Ул. С7. Колски и пешачки улаз су на коти +0,20m/84,50mm.

Кота приземља је ±0,00/84,30mm, висина слемена је +10,60m/94,90mm.

Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања-топлотне пумпе.

**ЗА 40103000 001/09**



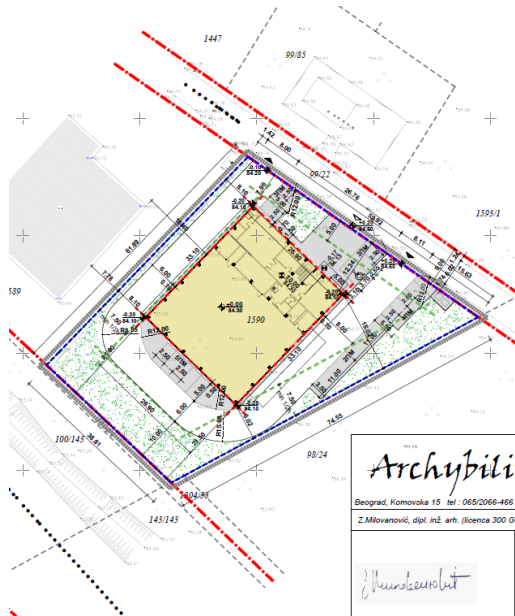
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Идејним решењем предвиђен је прикључак на водоводну мрежу у Ул. батајнички друм 11. део (Економија 1), потребан је прикључак димензија  $\varnothing 100\text{mm}$ . Предвиђен је водомер  $\varnothing 25\text{mm}$  за санитарну воду и водомер  $\varnothing 80\text{mm}$  за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Потребне количине воде: санитарна потрошња воде  $Q=1,00\text{l/s}$ , хидрантска мрежа  $Q=15,00\text{l/s}$ .

Није достављен сит.нив.план са синхрон планом инсталација.

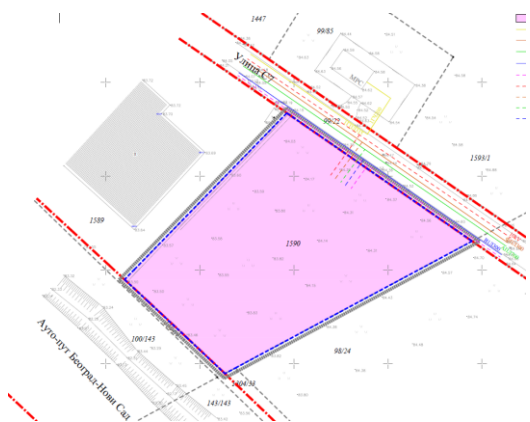
Уз Идејно решење достављен је усвојени Урбанистички пројекат.



ИДР, сит. нив. план



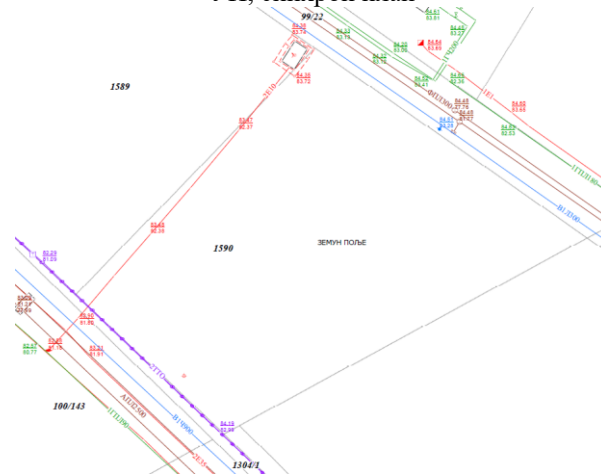
ДКП



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋА ГАСОВНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВДНА МРЕЖА

УП, синхрон план



КПВ

ЗА 40103000 001/09

### Постојеће стање:

На предметној локацији, у саобраћајници С7-к.п.99/22 КО Земун поље постоји водоводна мрежа пречника  $\varnothing 200\text{mm}$  од ДЛ материјала I висинске зоне београдског водоводног система. Уз Аутопут Београд-Нови Сад постоји магистрални цевовод  $\text{C}\varnothing 900\text{mm}$ .

Радни притисак у дистрибутивној мрежи се креће око 3,0-5,0 бара.

Напомињемо да се БВК и РГЗ подаци о постојећој градској водоводној мрежи разликују (постојећи цевовод је евидентиран као  $\varnothing 300\text{mm}$  у подацима РГЗ-а).

За планирани производно-складишни објекат може да се предвиди нов водоводни прикључак са постојеће водоводне мреже ДЛ $\varnothing 200\text{mm}$  до максималног пречника прикључка  $\varnothing 150\text{mm}$  (и водомер  $\varnothing 100\text{mm}$ ).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна тако да се пројекат водовода усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну воду-спољну и унутрашњу хидрантску мрежу).

Пројектом, за водомерни шахт до на 1,5m од линије регулације, обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање. Локацију водомерног шахта усагласити са елементима регулације, свим елементима урађења-колским и пешачким приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама.

У пројекту унутрашњих инсталација приказати комплетне водоводне инсталације и прикључак до уличне водоводне мреже.

Приликом пројектовања и посебно приликом извођења свих радова према будућој пројектној документацији посебну пажњу обратити на цевовод  $\text{C}\varnothing 900\text{mm}$  ради заштите његове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање (водити рачуна и о његовој катодној заштити).

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

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.

### Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је у обухвату:

- Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 ("Сл. лист града Београда", бр. 34/03)
- Урбанистичког пројекта за изградњу производно-складишног објекта, спратности П+1 на к.п. 1590 КО Земун поље (потврда бр.350.13-91/2022, од 18.06.2024.године)-нису наведени издати услови водовода



синхрон план из ПДР-а бр.93/16

ЗА 40103000 001/09

### Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

**-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;**

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др. ) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери

ЗА 40103000 001/09



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7м рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

- Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**Накнада за прикључење:**

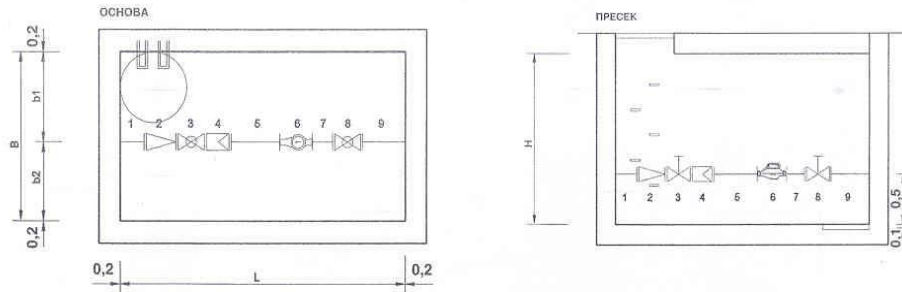
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу	шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водовodne мреже. Цена недостајуће спољне водовodne мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.	
Ø150mm	11047	177223.00		
Ø100mm	11046	134152.39		
Ø80mm				
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm				
Ø40mm	11051	53927.03		
Ø25/20/15mm	11049	53927.03		
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m <sup>2</sup> ]				
укупна	1105.00			
надземна	1105.00			
подземна				
стамбени део				
пословни део	1105.00	14005		100496.33
УКУПНО:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ОЗНАКА ВОДОМЕРА				13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm			1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"													
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
8	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
9	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА В				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
b1	расстојање ближе сналазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање контра сналазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУВИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА Н				M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
		m		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

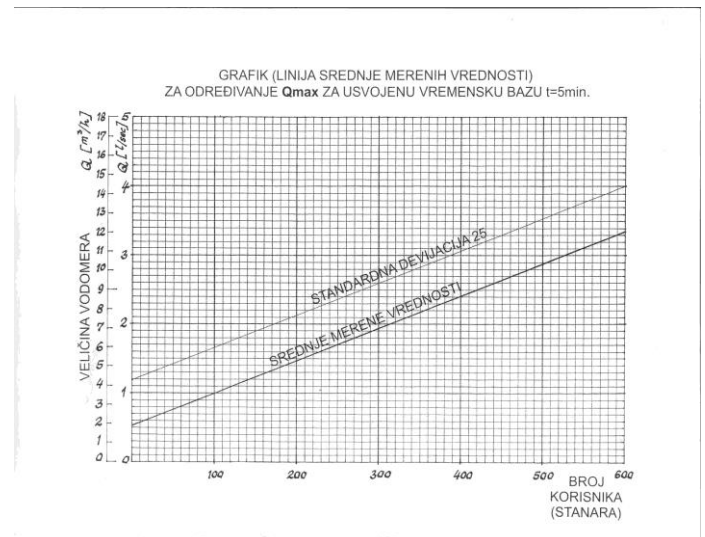
табела 2

Величина водомерау m <sup>3</sup> /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : ( Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Пречник водомера (mm)	Број водомера у касети (ком)	Димензије касете - ормарића (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Дужина елемената		Пречник водомера (mm)				
			13	20	25	30	40
Улазна деоника	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
<b>Укупна дужина</b>	L (mm)		<b>716</b>	<b>826</b>	<b>955</b>	<b>1022</b>	<b>1329</b>

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**прилог/напомене:**

- ситуација постојеће водоводне мреже, P=1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број В-1325/2024 је 2 (две) година од дана издавања.**

Обрадио/ла :

Снежана Величковић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/09**



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 11011  
е-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)  
Датум: 02.10.2024



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

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за издавање локацијских услова и  
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре  
интерни број IX-15 бр. 350-1777/2024  
Београд, Краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024  
K-881/2024

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње производно - складишног објекта, на катастарској парцели 1590 КО Земун поље, у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024, од 24.09.2024.године, инвеститора „AFRODITA“ доо из Београда (Земун), Улица Стевана Марковића број 8, поднетог преко пуномоћника Зорице Миловановић из Београда (Земун), Улица Кларе Цеткин број 11, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. K-881/2024 од 24.09.2024.године, којим тражите услове канализације за: израду локацијских услова за потребе изградње производно-складишног објекта, на катастарској парцели 1590 КО Земун поље, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

## У С Л О В И

### Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

На катастарској парцели број 1590 КО Земун поље, предвиђа се изградња новог слободностојећег производно-складишног објекта објекта "В" категорије, спратности П+1, површина БРГП=1105,00m<sup>2</sup>, са једном функционалном јединицом (пословање и производња) и 15 паркинг места на парцели (испред објекта уз линију уличне регулације, поред и иза објекта).

У приземљу објекта се налазе просторије намењене производњи и складиштењу робе, са пратећим помоћним просторијама и степениште којим се приступа пословном делу (канцеларијама) на првом спрату. Колски и пешачки приступ парцели су реализовани из Улице С7-к.п.99/22 КО Земун поље. Саобраћајница унутар комплекса је планирана за једносмерно кретање возила, са минималном ширином коловоза 6,0m. Са саобраћајнице је остварен приступ до паркинга за путничка возила, паркинзима за доставна возила, као и непосредан прилаз манипулативним површинама уз складиште ради утовара и истовара робе. Са капије која је ближа граници катастарске парцеле 98/24 КО Земун поље, омогућен је пешачки приступ и улаз за лична и доставна возила, а друга капија је намењена излазу возила.

Удаљење грађевинске линије од линије регулације ка улици С7-к.п.99/22 КО Земун поље је 4,0m, ка Аутопуту је 10,0m. Објекат је постављен на растојању од 8,41m, до 12,41m ка Ул. С7. Колски и пешачки улаз су на коти +0,20m/84,50mm.

Кота приземља је ±0,00/84,30mm, висина слемена је +10,60m/94,90mm.

Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања-топлотне пумпе.

Идејним решењем предвиђени су прикључци на канализациону мрежу у Ул. батајнички друм 11. део (Економија 1).

**ЗА 40103000 001/08**

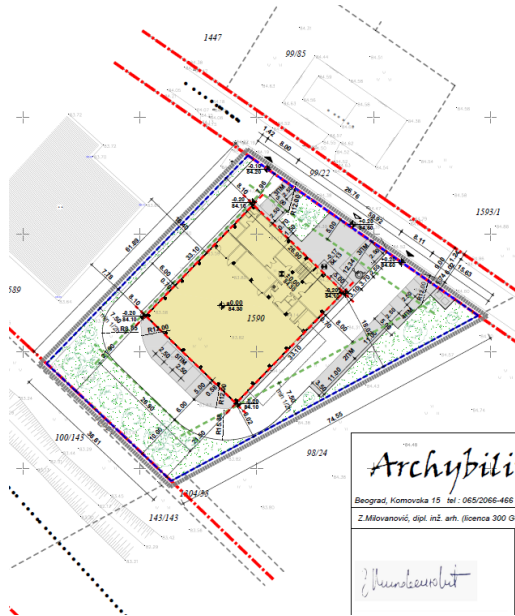
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Планиране количине воде:

$Q$  санитарне фекалне воде=1,00 l/s,  $Q$  кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=18,24 l/s.

Није достављен сит.нив.план са синхрон планом инсталација.

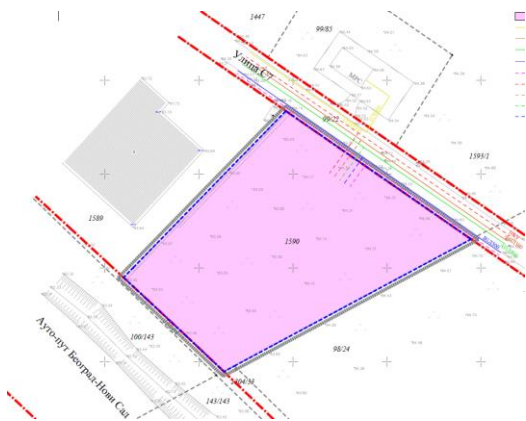
Уз Идејно решење достављен је усвојени Урбанистички пројекат.



ИДР, сит.нив.план



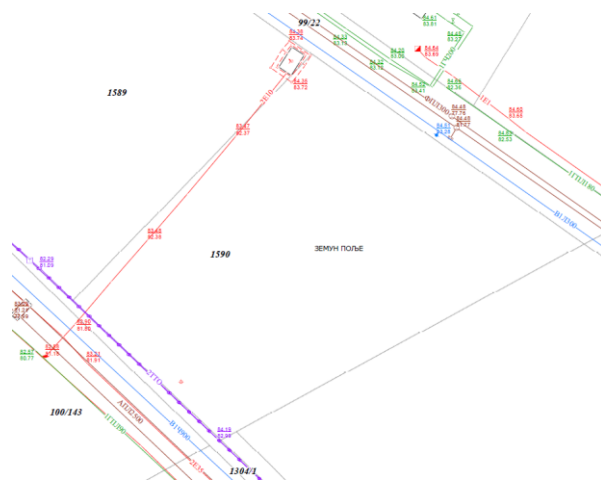
ДКП



УП, синхрон план

ЛЕГЕНДА

- Граница урбанистичког пројекта
- Граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- Границе катастарских парцела
- Грађевинска парцела
- Постојећа гасоводна мрежа
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа атмосферска канализација
- Постојећа водоводна мрежа
- Планирана ТТ мрежа
- Планирана електроенергетска мрежа
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Планирана водоводна мрежа



КПВ

ЗА 40103000 001/08

### Постојеће стање:

Предметна територија припада Батајничком канализационом систему, делу на коме се каналисање обавља сепарационим начином. Каналисање се обавља преко мреже кишних и фекалних канала и провизоријума “Батајница” и “Земун поље” као и директним испуштањем отпадних вода у Дунав.

На предметној локацији, према БВК подацима, постоји фекални канал ФХДПЕØ300mm и кишни канал АХДПЕØ700mm у Улици С7, к.п.99/22 КО Земун поље, дуж Аутопута Београд-Нови Сад постоји кишни колектор АХДПЕØ2500mm.

За планирани производно-складишни објекат нове прикључке за кишне и фекалне воде димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације у саобраћајници С7, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак воде ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на постојеће уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

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

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).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.

Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објекта топлотним пумпама у градску канализацију.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

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

Приликом пројектовања и посебно приликом извођења свих радова према будућој пројектној документацији посебну пажњу обратити на колектор АХДПЕØ2500mm ради заштите његове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

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

### Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација је у обухвату:

- *Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 ("Сл. лист града Београда", бр. 34/03)*

**ЗА 40103000 001/08**



- Урбанистичког пројекта за изградњу производно-складишног објекта, спратности П+1 на к.п. 1590 КО Земун поље (потврда бр.350.13-91/2022, од 18.06.2024.године)–нису наведени издати услови канализације



синхрон план из ПДР-а бр.93/16

### Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
- б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
- в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
- г) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал – само за постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-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). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

**ЗА 40103000 001/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који 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 подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

**ЗА 40103000 001/08**

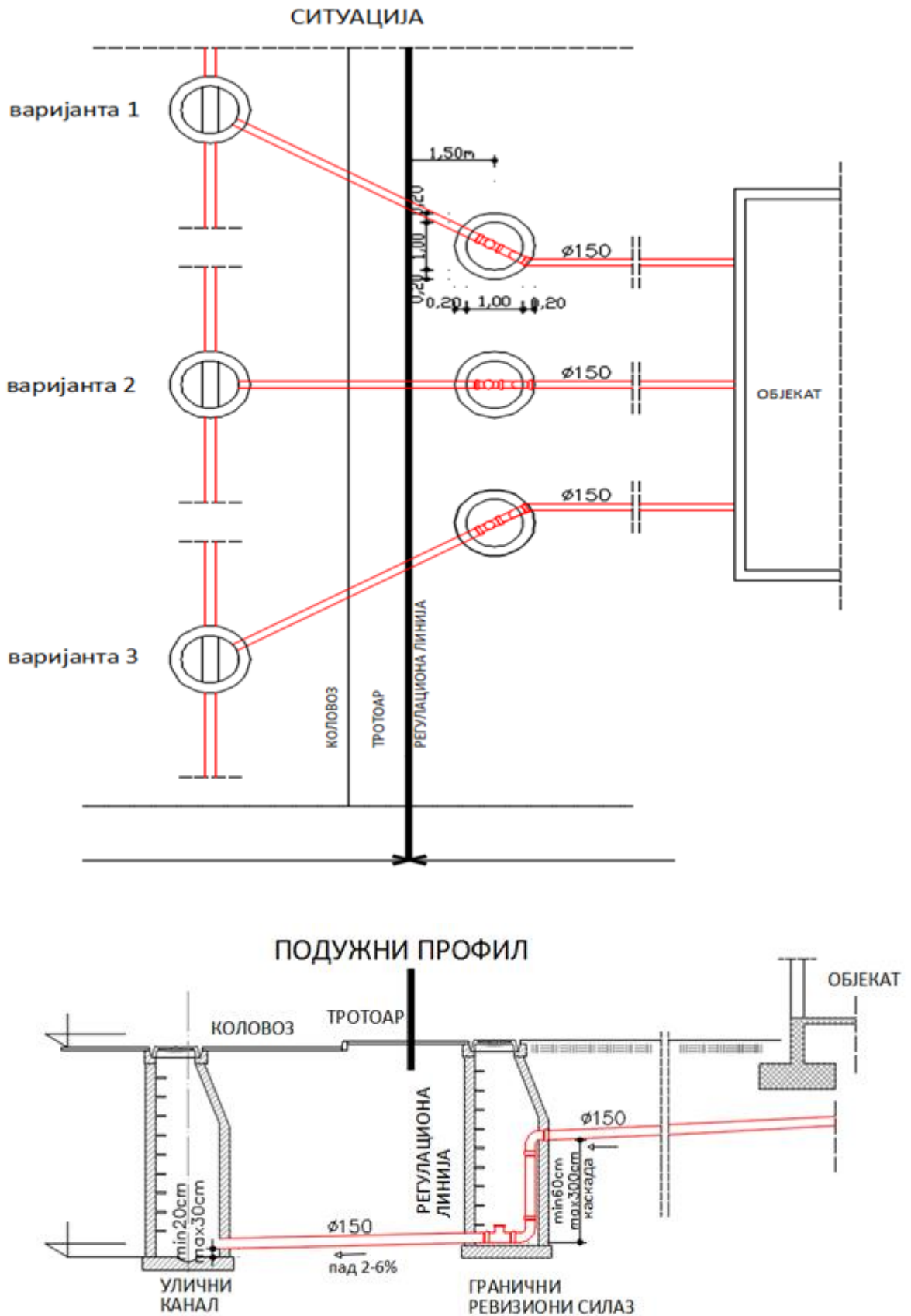
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**Накнада за прикључење:**

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	81595,64	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m <sup>2</sup> ]				
укупна	1105,00			
надземна	1105,00			
подземна				
стамбени део				
пословни део	1105,00	14205	100496,33	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.</p> <p>ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачуи/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

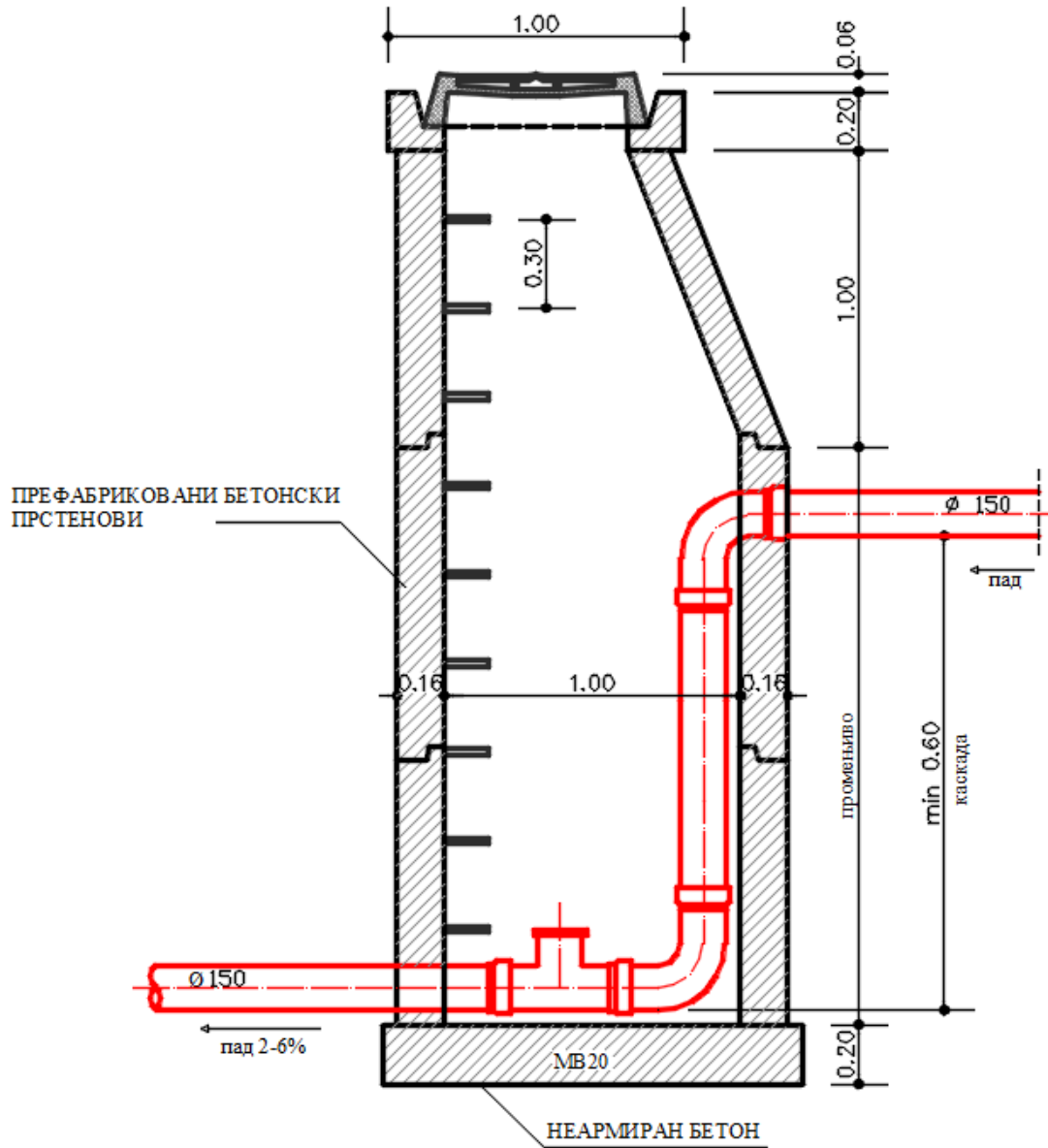
**ЗА 40103000 001/08**

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



ЗА 40103000 001/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**прилог/напомене:**

- ситуација постојеће канализације, ГИС, Р=1:500,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације,
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број К-881/2024 је две године од дана издавања.**

обрадила :

Саша Васиљевић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/08**



Република Србија,  
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
Сектор за издавање локацијских услова  
и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре  
Ул. Краљице Марије бр.1  
11000 Београд

ЦЕОП број: ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024  
Наш знак: 82110 CP;

Наш број: 4/98; 6670-1/24  
Ваш број: IX-15 бр. 350-2191/2024

Датум: 06. 12.2024.

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 21.11.2024. године, поднетог у име „AFRODITA“ доо из Београда (Земун), улица Стојана Марковића број 8 (у даљем тексту Странка), „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, размотрила је захтев ЦЕОП број: ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/2014 и 40/2021), члана 3. Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл.гласник РС“, бр. 63/2013), члана 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15,114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке директора „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године, доноси се:

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

#### **за изградњу производно-складишног објекта на катастарској парцели број 1590 КО Земун поље**

Овим условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд (у даљем тексту ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**На основу захтева Странке и увидом у приложено идејно решење ЦЕОП број: ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024 издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

- У моменту издавања услова **не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура** (ТС 10/0,4 kV и 10 kV водови из тачке 2.3.1. и 2.3.2.). Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се Странка обрати „Електродистрибуцији Србије“ д.о.о. Београд Огранак Земун, са захтевом за склапање Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских капацитета.
- Према Идејном решењу, Странка је у обавези да, према важећим техничким прописима, за прикључак, као део мереног дела електричних инсталација објекта, изгради мерене електроенергетске објекте који нису у даљој надлежности ЕДС-а:
  - Мерени 1 kV вод од измештеног мерног места (ИМО) из тачке 2.2.1.г. Препорука ЕДС је да се за мерене водове користи проводник типа и пресека XP00 – AS(J) 3x150+70mm<sup>2</sup>, 1kV.

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

- 1.1. Напонски ниво прикључења: 1 kV
- 1.2. Сачинилац снаге (cosφ) не сме бити испод: 0,95
- 1.3. Начин грејања објекта: прикључак на дистрибутивни гасовод
- 1.4. Према Идејном решењу, Странка је у обавези да, према важећим техничким прописима, за смештај прикључка обезбеди:
  - Локацију за ТС описану у тачки 2.3.1.

## 2. Технички опис прикључка

**2.1. Место прикључења објекта:** на 1 kV напонском нивоу у измештену мерно-разводном орману (ИМО) лоцираном поред будуће ТС 10/0,4 kV из тачке 2.3.1.

### 2.2. Опис прикључка до мерног места:

**2.2.1.** За прикључење предметног производног објекта, једновремене снаге 70 kW, на дистрибутивни електроенергетски систем (у даљем тексту ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак:

**2.2.2.** Од будуће ТС 10/0,4 kV, из тачке 2.3.1., изградити један кабловски вод, типа и пресека XP00-AS(J) 150+70 mm<sup>2</sup>, 1 kV, до измештену мерног ормана са интегрисаном КПК којег треба поставити у близини будуће ТС, на регулационој линији, или јавној површини. Разводни орман потрошача напојити из ИММ, што је обавеза странке.

Према важећим техничким прописима Странка је у обавези да за прикључак, као део мерног дела електричних инсталација објекта, изгради мерене електроенергетске објекте који нису у даљој надлежности ЕДС-а:

Мерени 1 kV вод од измештену мерног места (ИМО) до свог РО. Препорука ЕДС је да се за мерене водове користи проводник типа и пресека XP00 – AS(J) 3x150+70mm<sup>2</sup>, 1kV.

### 2.3. Место везивања прикључка на систем:

- нисконапонска табла будуће ТС 10/04 kV из тачке 2.3.1.

За **стварање услова за прикључење** на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је **изградити следеће недостајуће електроенергетске објекте:**

**2.3.1.** На локацији предвиђеној по Идејном решењу, на к.п. бр. 1590 КО Земун поље, изградити МБТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 630 kVA. ТС опремити 10 kV разводом са: 2 доводно-одводне ћелије и једном трансформаторском ћелијом.

У ТС планирати уградњу типског 1 kV развода према снази уграђеног трансформатора.

**2.3.2.** Изградити двоструки 10 kV подземни вод типа и пресека ХНЕ 49 А 3x150 mm<sup>2</sup>, 10 kV за прикључење будуће ТС 10/0,4 kV из тачке 2.3.1. по принципу „улаз-излаз“, на постојећи подземни 10 kV вод који је веза између изводне 10 kV ћелије у ТС 35/10 kV „Електронска индустрија“ и постојеће ТС 10/0,4 kV „Земун поље, Акробате Алексића 15а“ ( рег.бр. Z-1562 ).

Користити кабл типа и пресека 3 x ( ХНЕ 49-А 1x150 mm<sup>2</sup> ), 10 kV

### 2.4. Опис мерног места:

**2.4.1.** Спецификација потрошача са наведеним типом, бројем, и једновременом снагом дата је у Табели:

Назив/тип потрошача	Број потрошача	Врста прикључка	Мерни уређај	Pj (kW)
Производни објекат	1	Трофазни	Полуиндиректна мерна група СМТ 100/5 А/А	70

### 2.4.2. Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

Мерење утрошене електричне енергије вршиће се на страни напона 1 kV, у измештену мерном орману (ИМО) са интегрисаном КПК, на следећи начин:

Монтирати слободностојећи мерни орман за полуиндиректно мерење са интегрисаном КПК и темељном стопом на најповољнијем месту поред будуће трафо станице предвиђене за напајање предметног објекта. МО комплетирати са: прекидач КС 200А, СМТ 100/5 А/А, МПК клемом на монтажној плочи и и бројилом 3x230/400V 5А са модемом за даљинско читавање. Све везе у МО прилагодити ангажованој једновременој снази Pj = 70 kW.

Све радове извести у складу са техничким препорукама и прописима из ове области.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 07.02.2019. год. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са DLMS протоколом).

**2.5. Врста прикључка:** индивидуални

**2.6. Карактер прикључка:** трајни

2.7. **Место испоруке електричне енергије:** У измештеном мерном орману ИМО са интегрисаном КПК.

### 3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

3.1. Максимално дозвољена субтранзијентна ( $S_k$ ) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 35/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја  $t=0,2$  s.

3.2. Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

3.3. Начин заштите од пренапона, напона, корака и додира:

Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим правилницима, препорукама и стандардима из ове области.

3.4. Сва опрема која се уграђује у електроенергетске објекте који су условљени тачком 2., овог решења мора да буде у складу са Правилима о раду ДСЕЕ.

### 3.5. Пројектна документација мора да садржи сагласност ЕДС на:

– Локацију ТС 10/0,4 (приложити две ситуације са kotaма околног терена и учртаним приступним путем најмање ширине 3 m и 2 скице попречног пресека ТС, у папиру и једну учртану у .dwg формату на CD-у)

**За закључивање Анекса Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ Странка је у обавези да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Земун, Сектор планирања и инвестиција, Господар Јевремова 28, Београд, након достављања пројектне документације из тачке 3.5.**

### 4. Уговорне обавезе и трошкови:

Међусобни односи Странке и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд су дефинисани посебним Уговором (Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ), који ће бити закључен у складу са одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи у ком су дефинисани и трошкови прикључења на ДСЕЕ.

Обрачун накнаде за прикључење врши се у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл.гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

<b>- трошкови прикључка</b>	<b>НИСУ ДЕФИНИСАНИ</b>	
- део трошкова система насталих због прикључења објекта	163.093,70	дин.
Укупно ( без обрачунатог ПДВ-а ):	163.093,70	дин.

За закључење Анекса Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ Странка је у обавези да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Земун, Сектор планирања и инвестиција, Господар Јевремова 28, Београд, након достављања пројектне документације из тачке 3.5.

**Након закључења Анекса Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ биће дефинисани трошкови прикључка, уз обавезу Странке да уз захтев за израду Анекса приложи сагласности из тачке 3.5.**

### 5. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је дефинисан Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

### 6. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

По захтеву надлежног органа ЕДС издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 7. **Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

### **Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

Закључен уговор о успостављању стварног права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења тј. Странке и ЕДС-а ради постављања и приступа електроенергетским објектима ( тачке 2.3.1 и 2.3.2. ) на парцели власника послужног добра.

Употребна дозвола за објекат за који се тражи прикључење на мрежу ЕДС или позитиван извештај комисије за технички пријем објекта, као и потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације.

Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;

## 8. **Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката**

**Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:**

### 8.1. **Водови напонског нивоа 35 kV:**

У сарадњи са Службом за одржавање ЕЕО високог напона и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, У граници предметног подручја за изградњу производно - складишног објекта, на КП 1590 КО Земун Поље, ГО Земун, **нема постојећих ни планираних електроенергетских објеката 35 kV напонског нивоа** који су у надлежности "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.

### 8.2. **Водови напонског нивоа 10 и 1 kV:**

Расположиви подаци о овим водовима налазе се у прилогу.

## 9. **Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката 10 и 1 kV:**

Уколико се при извођењу радова на предметној изградњи угрожавају постојећи електроенергетски објекти, или нису задовољена прописана растојања од других објеката и инсталација, при њиховом паралелном вођењу и укрштању, исте је потребно изместити или заштитити, при чему треба задржати све постојеће галванске везе. Потребне радове извести у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „Електродистрибуције Србије“, д.о.о. Београд.

За подземне водове:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, за кабловске водове 10 и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

- За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) mm<sup>2</sup>, 10 kV; ХР00 АS 3x150+70 mm<sup>2</sup>, 1 kV.

- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова Служби за припрему и надзор одржавања 10 и 1 kV водова, Кеј ослобођења 15, Земун, ради надзора над извођењем радова у близини 10 и 1 kV водова и водова Јавне расвете.

За надземне водове:

- Приликом измештања мешовитих 10 и 1 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник : АИЃ 3 x 70 mm<sup>2</sup> или ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup> 10 kV, односно Х00/0 - А 3 x 70 + 54,6 mm<sup>2</sup> за 1 kV водове. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3 x ( ХНЕ 49-А 1x150 ) mm<sup>2</sup> 10 kV, односно ХР00 АS 3x150 +70 mm<sup>2</sup> 1kV.
- Приликом измештања 10 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник: ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup>. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150) mm<sup>2</sup> .
- Приликом измештања 1kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека Х00/0 - А 3 x 70 + 54,6 mm<sup>2</sup> .
- При свођењу надземних кућних прикључака користити проводник типа и пресека Х00 -А 4 x 16 mm<sup>2</sup>.
- Прелазе измештених 10 и 1kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека ХНЕ 49-А 3x150mm<sup>2</sup> 10kV, ХР00 АS 3x150+70mm<sup>2</sup>, 1kV.
- Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

#### 10. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање;
- **Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за прибављање грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова, директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд ради:**
  - Прибављања позитивног мишљења на пројектно решење извођења електроенергетских објеката (ЕЕО) који су у надлежности "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.
  - Закључивања Уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "Елетродистрибуција Србије" д.о.о. Београд ради приступа електроенергетским објектима на парцелама власника послужног добра.
- При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе;
- Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Правилима о раду ДСЕЕ;
- За измештене трасе електроенергетских 10 и 1 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/IV (приложити три ситуације у папиру и једну учртану у .dwg формату на CD-у);

#### 11. Општи услови:

- 11.1. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања односно до истека рока важења локацијских услова у складу са њима.
- 11.2. Ови Услови обавезују „Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд“, само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.
- 11.3. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
- 11.4. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
- 11.5. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

## 12. Значење појединих израза

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

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

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

Прилог:

- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)
- Уцртани ел. ен. објекти на предметном подручју, у електронској форми.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 82110;

Електродистрибуција Србије, д.о.о. Београд  
Директор Огранка Земун

---

Милан Раонић, дипл. инж. ел.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у  
поступку обједињене процедуре  
ул. Краљице Марије бр.1  
Београд

**ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за производно – складишни објект, на КП 1590, КО Земун Поље**

ВЕЗА: 423834/1-2024 ; ИБ324/2024 датум: 24.09.2024-М.Ма.

У вези са вашим захтевом ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024 Интерни број IX-15 број 350-1777/2024 за изградњу производно – складишног објекта, на КП 1590, КО Земун Поље издају се услови из надлежности "Телеком Србија"а.д

## **Постојеће стање тк објекта**

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.

Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

## **Технички услови**

Препорука Телекома Србија је да се за нови стамбено-пословни објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објекта и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом. По



обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке гараже.

Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова до дистрибутивног ормана.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког пословног простора.

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

За потребе Телекома до сваког пословног простора потребно је обезбедити 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у пословном простору инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар пословних простора реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ не пређе 90m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар посл простора, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

#### **Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:**

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:  
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса)
- просторије ширине/дужине 3,7м и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7м непрекинутог зида просторије

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6м
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститором

Прикључење на ТК мрежу:

Планира се да приступна тк мрежа за планирани објекат буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације

Између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р димензија 0,6x0,6x0,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од окна Р до објекта, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD/PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

Траса условљеног ТК прикључка је оријентационо приказана. Тачну трасу дефинисати у односу на положај других подземних инсталација, уз договор са надзорним органом Телеком Србија

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

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

**Општи услови:**

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

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

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

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу: [najava.radova@telekom.rs](mailto:najava.radova@telekom.rs) или на телефон број 011/2431-220.

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу државања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења за  
оперативну подршку – Београд

---

Горан Матић, дипл. мен

Република Србија  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за издавање локацијских услова  
и грађевинске послове у поступку  
обједињене процедуре

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: \_\_\_\_\_

Датум: 4. 10. 2024

ОП 781/24 (РН 1466/24)

**Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу производно-складишног објекта, на к.п. бр. 1590 КО Земун Поље, у Београду**

Поштовани,

Поводом захтева број ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024, за издавање техничких услова и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу производно-складишног објекта, на к.п. бр. 1590 КО Земун Поље, у Београду, обавештавамо Вас да је на предметном подручју:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, пречника  $\phi$  219 mm, у Ул. Батајнички друм 17. део (к.п. бр. 99/22 КО Земун Поље) - изграђен и у функцији,
  - дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Батајнички друм 17. део (к.п. бр. 99/22 КО Земун Поље) - у изградњи,
- што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера, те зависно од динамике изградње објекта који је предмет ових услова и наведеног гасовода, за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

При изради пројектно – техничке документације и изградњи објекта који су предмет ових услова потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта (датим у наставку текста),

## Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

### 1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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



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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

## 2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

## 3. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

#### 4. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Како је гасификација општине Земун у току (планирање, израда пројектне документације и изградња) молимо Вас да 10 дана пре почетка извођења радова обавестите ЈП "Србијагас" како бисмо могли да обезбедимо присуство нашег представника за време трајања радова, ако се за то накнадно укаже потреба.



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

Након стављања у функцију поменутог дистрибутивног гасовода тј. добијања употребне дозволе, обезбедили би се потребни капацитети за прикључење потенцијалних потрошача на предметном подручју.

Уколико, након добијања употребне дозволе за поменути гасовод, Инвеститор буде желео да предметни објекат прикључи на гасоводни систем, по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, моћи ће да нам се обрати са Захтевом за издавање одобрења за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

**Прилог:** као у тексту

С поштовањем,

### Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

  
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР  
"СРБИЈАС"  
Нови Сад  
Владимир Ликић, дип. инж. маш.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024 од 19.11.2024. године  
07.7 бр. 217-678/24  
Дана 03.12.2024. године  
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР. 1, БЕОГРАД, инт. бр. IX-15 број 350-2191/2024 од 19.11.2024. године, достављеном у име „AFRODITA“ доо из Београда (Земун), улица Стојана Марковића број 8, преко пуномоћника Зорице Миловановић из Београда (Земун), улица Кларе Цеткин број 11, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024 од 19.11.2024. године, издаје:

### **УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА**

за изградњу производно - складишног објекта, на катастарској парцели број 1590 КО Земун Поље, у Београду, према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „Archybility“, Београд, ул. Комовска бр. 15.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње производно - складишног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објекта који се планира за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Прибављени услови за безбедно постављање и изградњу производно - складишног објекта, на катастарској парцели број 1590 КО Земун Поље, у Београду, чији је саставни део ситуација у размери 1:500 под бројем 217.2-98/2024 од 03.12.2024. године.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности производно - складишног објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 21.590,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн. и 92/2023 и 59/2024 – усклађени дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн.).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
пуковник полиције

Милан Васовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024  
07.7 217.2-98/2024 од 25.09.2024.  
Дана 03.12.2024. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020), чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/2017), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УЛ.КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 1, БЕОГРАД, број ROP-BGDU-16987-LOC-4/2024 од 19.11.2024. године, у поступку спровођења обједињене процедуре за „AFRODITA“ доо из Београда, улица Стојана Марковића бр.8, преко пуномоћника Зорице Миловановић из Београда, издаје:

У С Л О В Е ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА  
СА ОВЕРЕНИМ СИТУАЦИОНИМ ПЛАНОМ

издавање локацијских услова за изградњу прикључног гасовода МОП 4 бар и мерно-регулационе станице капацитета 20 м<sup>3</sup>/h на катастарској парцели 1590 КО Земун Поље, у Београду, према идејном решењу и овереном ситуационом плану Р 1:500, који је саставни део услова.

Услови су издати у складу са одредбама чл. 6, 7, Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), чл. 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 29, 30, 31, 56, 57 Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Сл. гласник РС", бр.86/2015) и **задовољавају одредбе наведених прописа.**

О б р а з л о ж е њ е

Подносиоц захтева затражио је услове за локацију на којој је планирана изградња објеката:

1. прикључни гасовод МОП 4 бар
2. мерно-регулациона станица, капацитета 20 м<sup>3</sup>/h

Прегледом достављене документације и места за изградњу, издају се услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозија:

Укупна количина експлозивних материја, запаљивих течности и гасова предвиђена на локацији:

1. Природни гас, Q = 20 м<sup>3</sup>/h

Опис места и карактеристична растојања између објеката:

За потребе грејања пословне зграде са наменом складишта и административног простора планира

се изградња прикључног гасовода и мерно-регулационе станице, капацитета 20 m<sup>3</sup>/h.

Прикључење на градски дистрибутивни гасовод (у изградњи) предвиђено је да се изврши у суседној, јавној парцели КП 99/22 КО Земун Поље, односно у зони улице С7, у темену Т0, непосредно поред границе парцеле са парцелом .

Министарство унутрашњих послова Републике Србије је, преко овлашћених радника Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду извршила преглед достављене документације и места. Прегледу присуствовао: Огњен Матић, представник инвеститора.

**НАПОМЕНА: Постојећи дистрибутивни гасовод на који се предметни прикључује је одобрен решењем МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду под бројем 217.2-36/2017 од 24.04.2017. године.**

Издати услови за безбедно постављање са овереним ситуационим планом су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/2017) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 41.650,00 динара је утврђена сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр, 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

ММ/МН

ДОСТАВЉЕНО:

1. СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
2. Управа ВС Београд - Одељењу за спровођење превентивних мера при коришћењу објекта
3. Архиви

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
пуковник полиције

Милан Васовић

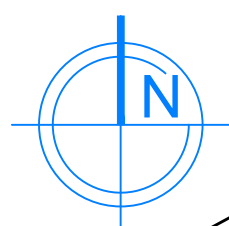
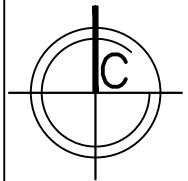


A3  
A4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЗЕМУН  
К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ

КАТАСТАРСКО -ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација : "К.П. 1590К.О. Земун поље"

број предмета : 952-1593/1



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- МАКС. ГРАНИЦЕ ГРАЂЕЊА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

**LEGENDA INSTALACIJA:**

- POSTOJEĆA PODZEMNA GASNA INSTALACIJA
- NOVOPROJEKTOVANA PODZEMNA GASNA INSTALACIJA
- POSTOJEĆA PODZEMNA VODOVODNA INSTALACIJA
- POSTOJEĆA PODZEMNA KANALIZACIONA INSTALACIJA
- POSTOJEĆA PODZEMNA ELEKTRO INSTALACIJA

V1 - podzemni šaht sa PP ventilom (gasnom slavinom)  
MRS - Merno-regulaciona stanica kapaciteta 20Nm<sup>3</sup>/h MOP 4bar.g;  
Pul/Piz = 4 / 0,1 bar.g.

**ABSOLUTNE KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA:**

Opis tačke	Apsolutne koordinate tačke (temena)	
	X	Y
Apsolutna koordinata Temena T0 - Mesto priključenja na izvedeni gradski distributivni gasovod u javnoj parceli KP 99/22 KO Zemun u zoni trotoara ulice S7	7447699.9499	4970216.7579
Apsolutna koordinata temena T2 - tačka na kojoj se kućište projektovanog MRS-a ukršta sa podzemnim priključnim gasovodom	7447678.9372	4970200.5765

**OPIS TEMENA NA TRASI NOVOPROJKTOVANOG PRIKLJUČNOG GASOVODA MOP 4bar**

OZNAKA TEMENA	OPIS TEMENA	STACIONAZA (RASTOJANJE OD MESTA PRIKLJUČENJA)
		(metara)
T0	Tačka na mestu priključenja na postojeću gradsku distributivnu mrežu u KP 99/22 KO Zemun Polje	000.00
T1	Tačka na mestu prelaza trase priključnog gasovoda iz javne parcele KP 99/22 u KP 1590 sve KO Zemun Polje	008.91
V1	Tačka u vertikalnoj osi podzemnog šahta sa PP Gasnim ventilom	010.41
T2	Tačka preklapanja kućišta MRS-a i mesta prolaza priključnog gasovoda (Oznaka položaja MRS-a)	027.29

**NAPOMENA:**

- Broj saglasnosti MUP-a RS, Sektora za vanredne situacije na gasovod gradske distributivne mreže na koji se vrši priključenje je 217.2-36/2017 od 24.04.2017.g.
- Razvijena dužina novoprojektovanog priključnog gasovoda iznosi L=27,29m

Postojeća zgrada na susednoj parceli

Postojeći MRS  
MOP 16/4bar  
kapacitet 15000 Nm<sup>3</sup>/h;  
van granice projekta

Novoprojektovana stubna transformatorska stanica snage 10/0,4kV;  
snaga 160kVA

Postojeći gasni vod distributivne mreže prirodnog gasa u javnoj parceli kp 99/22 KO Zemun Polje na koji se vrši priključenje

T0  
000,00m  
T1  
008,91m

V1  
010,41m  
T2  
027,29m

MRS  
Pul/Piz (MOP) =  
4/0,1bar; 20Nm<sup>3</sup>/h

Ograda oko MRS-a visine 2m

Легенда :  
— фактичко стање  
- - - граници о кат. парцела  
— апсолутна кота атике

План је у државном координатном систему



**ENERGOPOLIS DOO**

Novopazarska 10  
11 000 Beograd (Vračar)

SEKTOR TERMOENERGETIKE  
Tekući račun: 205-524850-42

SEKTOR TERMOTEHNIKE  
Tekući račun: 165-7019862617-35

PIB: 113164120  
MB: 21814482

tel: +381 63 7560 769  
mail: office.energopolis@gmail.com

Projektни центар	Име и презиме	Парф	INVESTITOR:	<b>Kozmetika Afrodita D.O.O.</b> Улица Стевана Марковића бр. 8; 11080 Београд	
Одговорни пројектант	Jovan Anđić dipl.inž.maš Licenca br. 3611I03421		OBJEKAT:	<b>Priključni gasovod na gradsku distributivnu mrežu sa Mernoregulacionom stanicom (MRS-om) kapaciteta 20Nm<sup>3</sup>/h; KP 1590 KO Zemun Polje, Opština Zemun</b>	
Saradnik			NAZIV PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE ZA OBJEKTE SA ZAPALJIVIM I GORIVIM TEČNOSTIMA I GASOVIMA	
Kontrola			CRTEŽ:	Situacioni plan - novoprojektovano stanje	
Datum	Razmera	Vrsta projekta	SVESKA	Broj crteža	br lista
Nov 2024.	1 : 500	IDR	11	29042024-PGD-11-02	02

A3 (550.00 x 297.00 MM)

Техничку контролу извршио:

Земун поље, јул 2022. године

Снимио и израдио:  
Биро за геодетске радове и обраду података ГЕОСМАРТ  
Aleksandar Nikolic  
Digitally signed by Aleksandar Nikolic  
Date: 2022.07.30

83.41  
82.16

Размера 1:500  
304/1

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
V-04 број 501.2-612/2024  
09. 10. 2024. године

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Београд  
Краљице Марије 1

**Предмет:** Обавештење поводом захтева за давање мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу производно-складишног објекта на катастарској парцели број 1590 КО Земун поље, у Београду

**Вежа:** Ваш захтев број ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024 (Инт.бр. IX-15 број 350-1777/2024) од 24.09.2024. године

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, краљице Марије 1, број ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024 (Инт.бр. IX-15 број 350-1777/2024) од 24.09.2024. године, а поднет у име Предузећа „КОЗМЕТИКА АФРОДИТА“ д.о.о. из Београда (Земун), Улица Стевана Марковића 8, преко пуномоћника Зорице Миловановић из Београда (Земун), Улица Кларе Цеткин 11, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу производно-складишног објекта, на катастарској парцели број 1590 КО Земун поље, у Београду. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени и: Информација о локацији (IX-14 број 350.1-4015/2022 од 19.07.2022. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана (број 952-04-016-19469/2024 од 19.09.2024.године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-24235/2024 од 24.09.2024. године), које је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Катастарско-топографски план, Р=1:250, који је израдио Биро за геодетске радове и обраду података „ГЕОСМАРТ“ д.о.о. из Лазаревца, Валандовска 38, Урбанистички пројекат за изградњу производно-складишног објекта, спратности П+1, у Улици С7, на катастарској парцели 1590 КО Земун поље (потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под IX-14 бр. 350.13-91/2022 од 18.06.2024.године) и ИДР Идејно решење, из септембра 2024. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: 22.0/24), 1-Пројекат архитектуре (број дела пројекта: 22.1/24) и 11.1-Идејно решење за објекте са запаљивим и горивим течностима и гасовима (број дела пројекта: 29042024-IDR-06), које је израдило Предузеће „Archybility“, из Београда, Комовска 15.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Плану детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), предметна катастарска парцела се налази у површинама намењеним за привредне делатности у зони 2 и у зони Археолошког локалитета – Земун поље. Предметна локација је даље разрађена наведеним Урбанистичким пројектом.



Чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 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-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

Имајући у виду да се предметна локација спроводи на основу Плану детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 1 и 2 и наведеног Урбанистичког пројекта, те да су истим детаљно дефинисане мере и услови којима ће се обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине и непосредну околину, овај Секретаријат је закључио да су исти одговарајући и да нема додатних мера и услова заштите животне средине за потребе издавања предметних локацијских услова.

Напомињемо да је инвеститор у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе:

- поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину изградње предметног производно – складишног објекта, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09),
- прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка).

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Маџгаљ





Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за издавање локацијских услова и  
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре  
Београд, ул. Краљице Марије бр. 1

Веза: ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024  
од 24.09.2024. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу производно – складишног објекта спратности Р + 1, у Ул. S7, на кат.парц. 1590 К.О. Земун Поље, у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-574/2024 од 25.09.2024. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева „AFRODITA” доо из Београда (Земун), Ул. Стевана Марковича бр. 8, преко пуномоћника Зорице Миловановић, из Београда (Земун), Ул. Кларе Цеткин бр. 11, за изградњу производно – складишног објекта спратности Р + 1, у Ул. S7, на кат.парц. 1590 К.О. Земун Поље, у Београду

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор у Ул. S7, на кат.парц. 1590 К.О. Земун Поље у Београду, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

в.д. директора

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:  
Наслову  
Архиви



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

Република Србија  
Град Београд – Градска управа  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у  
поступку обједињене **процедуре**  
11000 Београд  
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: 14332  
ваш број: ROP-BGDU-16987-LOCH-3-HPAP-12/2024  
datum: 26.09.2024.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење**

Поводом захтева број ROP-BGDU-16987-LOCH-3-HPAP-12/2024 од 24.09.2024.године, којим вам се Предузеће за производњу, трговину и услуге Козметика „AFRODITA“ д.о.о. из Београда-Земун, ул. Стевана Марковића бр.8, обратило за издавање локацијских услова за изградњу производно-складишног објекта, на **КП 1590** КО Земун поље, 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 **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине објекта и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене изградњи, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У графичком прилогу Идејног решења, у посебно изграђеној ниши са леве стране колског прилаза у парцелу из ул. С7, приказана је позиција 2 контејнера, који ће задовољавати потребе у одлагању отпада сасатава као кућно смеће. За сакупљање осталих врста отпада, које не припадају поменутој групацији, потребно је набавити специјалне судове, који ће бити прањени према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

До локације судова мора се обезбедити несметани прилаз за ком. раднике, који ручно гурање истих могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози без степеника. Ограда око парцеле и закључана капија може ометати њихово прањење, па се, у доба доласка возила за одвоз смећа, иста мора отворити од стране одговорног лица, како би се поменути посао успешно обавио.

При техничком пријему, представник овог Предузећа треба да изврши контролу изведеног стања на терену у складу са издатим условима, како би новоизграђени објекат са припадајућим судовима био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
*Александра Милески*

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.5–771/2024  
02.10.2024. године



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

Република Србија  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове  
**Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове  
у поступку обједињене процедуре**  
ул. Краљице Марије бр.1  
Београд

**ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024**  
**Интерни број: IX-15 br. 350-1777/2024**

У вези са вашим захтевом за издавање услова, у процедури издавања локацијских услова за изградњу производно-складишног објекта на катастарској парцели број 1590 КО Земун поље, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019 - др. закон 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из План детаљне регулације за подручје привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Сл. лист града Београда“ број 34/03).
2. Могуће је пројектовати два колска приступа предметној кат. парцели из саобраћајнице С7. Колске приступе међусобно удаљити како би се смањило број конфликтних тачака.
3. Колске приступе за теретна возила димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици).

Колске приступе за теретна возила, у односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).

4. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити претпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m, а за теретна возила 3,5m.

6. Разрадити токове кретања путничких и теретних возила на парцели, како би се број могућих конфликтних тачака и укрштања токова свео на најмању могућу меру, у циљу лакшег маневрисања, и веће безбедности у оквиру предметне парцеле.



7. Препорука је да се на парцели разраде токови кретања теретних возила, како би се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбедило једносмерно кретање теретних возила.  
Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, обезбедити одговарајућу површину за маневрисање (окретница), како би возила улазила/излазила на/са парцелу ходом унапред.
8. Препорука је да се пројектују једностране или двострано површине за кретање пешака минималне ширине од 1,5m површине за кретање пешака, повезане са тротоарима на околним улицама.
9. Разрадити шему кретања доставних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
10. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
11. Број места за смештај путничких возила потребно је одредити према нормативу, минимум за:
  - Пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора;
  - Производне хале: 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених;
  - Привредни објекти, магацини: 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена.
12. За пословне објекте, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% (најмање једно) паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,7m x 4,8m).  
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
13. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.  
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
14. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).  
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).  
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).  
Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
15. Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
16. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са

инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

17. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, уколико је потребно пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила и простор за маневрисање одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

18. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).

У предложеном Идејном решењу није пројектован простор за паркирање бицикала.

19. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

20. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

21. У даљем поступку израде техничке документације, саобраћајно решење пројектовати у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.

22. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

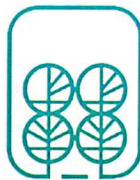
Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда - секретар Секретаријата за саобраћај

**Бојан Бован, дипл. правник**







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](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 49/246

Датум: 08.10.2024.

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и  
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре  
ROP-BGDU-16987-LOCH-3/2024

Београд, ул. Краљице Марије бр.1

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу производно -  
складишног објекта, на катастарској парцели број 1590 КО Земун Поље, у Београду

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcела:	3.123.00m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	1.105.00m <sup>2</sup>
	Bruto površina prizemlja:	890.00m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	890,00m <sup>2</sup>
	Nelo površina objekta	1.007,76m <sup>2</sup>
	spratnost	P+1
	Visina venca	10,60m
	Apsolutna visinska kota venca:	94,90m <sup>nnv</sup>
	Apsolutna kota slemena:	94,70m <sup>nnv</sup>
	Spratna visina:	4 – 8m
	Brij parking mesta:	
	Poslovni deo	6PM
	Proizvodni deo	9PM
	Ukupno parking mesta za putnička vozila	15PM
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Sendvič panel
	Orijentacija slemena:	Severoistok-jugozapad
	Nagib krova:	10°
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
	Prema PDR-u	Ostvareno IDR-om
Procenat zelenih površina:	20%(624,60m <sup>2</sup> ) zelenila u direktnom kontaktu sa tlom	Na parceli je ostvareno 20,36%(636m <sup>2</sup> ) zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom
Indeks zauzetosti:	Max 50% (1.561,50m <sup>2</sup> )	28,5%(890,00m <sup>2</sup> )
Indeks zauzetosti sa nadstrešnicom	Max 50 – 70% (1.561,50m <sup>2</sup> )	31,76%(992,00m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti:	Max 0,4 – 0,8 (BRGP max 1.249,20m <sup>2</sup> - 2.498,40m <sup>2</sup> )	0,345 (1.105,00m <sup>2</sup> )

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа:26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ, Рајкова 15, централа 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ, Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТАТА: Рајкова 15, централа 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



## Плански основ:

Предметна локација се према Плану детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун 1 и 2 („Службени лист града Београда“ бр. 34/03), налази у зони 2 и дефинисана је регулационом линијом Новог новосадског пута на југозападу, регулационом линијом саобраћајнице С7 на североистоку и границама катастарских парцела 1589 КО Земун Поље на северозападу и 98/24 и 1304/33 КО Земун Поље на југоистоку.

Потврђен Урбанистички пројекат за изградњу производно-складишног објекта, спратности П+1 на КП 1590 КО Земун Поље (потврда бр.350.13-91/2022, издата дана 18.06.2024.год)

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, површина предметне катастарске парцеле је 3123 m<sup>2</sup>.

Упоредни приказ урбанистичких параметара према Плану детаљне регулације и Урбанистичког пројекта

	ПДР	УП
комплекси П до 1ha	- минимална површина грађевинске парцеле: 2000 m <sup>2</sup> ; - минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини: 20,0 m	П= 3.123 m <sup>2</sup> ширина фронта 59,92 m
планирана намена	привредне делатности	производно-складишни објекат
број објеката на парцели	могућа је изградња више објеката на парцели	1
растојање регулационе од грађевинске линије	од Новог новосадског пута – мин. 10,0 m од саобраћајнице С7 – мин. 5,0 m производни објекти могу бити постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка	од Новог новосад. пута мин. 21,50 m од саобраћајнице С7 мин. 7,96 m
максималан индекс изграђености „И“	0,4-0,6	0,354 (1.105,0 m <sup>2</sup> )
максималан степен заузетости „З“	50%	28,50% (890,0 m <sup>2</sup> )
слободне и зелене површине	20%	71,50% (2.233,0 m <sup>2</sup> )
мин. зелене површине у директном контакту са тлом	-	24,77% (773,69 m <sup>2</sup> )
максимална висина и спратност објекта	максимална висина објекта за складишне и производне објекте: П (приземље) са потребним висинама у зависности од технолошког поступка. Изузетно, услед технолошких потреба, дозвољена је изградња објеката чија је висина већа од 15,0 m. Остали објекти на парцели могу имати висину од П до П+3 спрата.	висина венца 10,80 m П+1
растојање објеката од граница парцеле	мин. растојање објекта - ½ висина објекта, али не мање од 3,5 m	мин. растојање од КП 1589 КО З. Поље - 8,10 m мин. растојање од КП 98/24 КО З. Поље - 8,02 m
кота приземља	макс. 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	макс. 0,20 m од приступне саобраћајнице
укупно БРГП објекта (приземље+спрат)	-	1.105,00 m <sup>2</sup> (890,0 m <sup>2</sup> +215,0m <sup>2</sup> )
укупно нето објекта	-	приземље + спрат 841,73 +179,40 = 1.021,13 m <sup>2</sup>
норматив за паркирање	пословање: 1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП производни део: 1ПМ на 100m <sup>2</sup> БРГП или 1ПМ на 4 једновремено запослених	пословање: нето 179,40m <sup>2</sup> - 6ПМ производни део: БРГП 890m <sup>2</sup> - 9ПМ+2ПМ укупно: 15ПМ + 2ПМ





### **Постојеће стање:**

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, на предметној локацији нису евидентирани постојећи капацитети јавног зеленила. У регулацији саобраћајнице са које се планира колски приступ објекту, нема просторних могућности за формирање нових дрвореда.

### **Услови:**

- Техничку документацију израдити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у склопу парцеле и појасу минималне ширине 3 m у контактної зони.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре, према Локацијским условима, Мануалу валоризације постојеће вегетације и Техничким условима ЈКП „Зеленило-Београд“.
- У погледу партерног уређења комплекса, искористити максимално расположиве могућности за формирање припадајућег зеленила, остварене потврђеним Урбанистичким пројектом (у комплексима површине до 1 ha, минимум 20% укупне површине парцеле треба да чине зелене површине у директном контакту са тлом).
- Процентуалним обрачуном зелених површина на нивоу парцеле нису обухваћени озелењени паркинзи, на којима је потребно обезбедити засену дрворедним стаблима.
- За формирање дрвореда предвидети слободне површине без присуства подземних инсталација, минималне ширине 2 m, или „касете“ у оквиру застора чија запремина обезбеђује довољну количину хумусног супстрата за оптималан развој корена у складу са биолошким захтевима врсте. Димензија касета треба да буде двоструко већа у односу на балирани корен саднице. Искључити врсте са развијеним површинским кореном. Постављање потконструкције хоризонталне заштите врши се у фази израде потконструкције застора и прилагођава положају подземних инсталација. Вертикална заштита стабала, у склопу хоризонталне, треба да обезбеди правилно вертикално слегање саднице балираног корена. Припрема садних места изводи се након изведених радова на чврстим засторима и најмање недељу дана пре садње. Испуна садних места врши се плодном хумусном земљом са додатком одговарајуће количине хранљивих материја, у зависности од избора садног материјала.





- Просторном дистрибуцијом и саставом новопроектлованих засада обезбедити побољшање микроклиматских услова на локацији, услова за краћи одмор запослених на отвореном, као и амбијенталних вредности простора.
- У границама комплекса потребно је планирати појасеве заштитног зеленила који су састављени од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило се поставља управно на правац доминантних ветрова, односно правац северозапад-југоисток. Дуж граница комплекса који излазе на регулацију Новог новосадског пута (Ауто-пута Београд - Нови Сад) формирати континуалне појасеве заштитног зеленила ширине мин 10,0 m.
- Уколико нема постојећег зеленог фонда, који би могао представљати основу за формирање функционалног зеленог простора у догледно време, новопроектловане засаде формирати комбинацијом садница различите старости, које делом треба да чине брзорастуће и зимзелене врсте врсте, како би се у што краћем року постигла функционалност и декоративност током читаве године.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања. Уколико је неизбежно трасирање инсталација у склопу предметних површина, обезбедити максимално расположиво осовинско растојање од стабала (минимално 3m) или користити противкоренску заштиту.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану.
- Материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и димензија, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. минимална старост садног материјала треба да износи 8-10 година за дрвеће, и 3-5 шибља).
- Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висине дебла чистог од грана 2.5 m, и минимални обим стабла 25 cm на висини од 1m. Стабло право, без механичких оштећења, са правилно формираном круном. Дебљински прираст равномеран од приданка до развођа, што обезбеђује стабилност и отпорност на месту садње. Крошња правилно формирана у складу са врстом и варијететом. Моноподијално гранање стабла до врха, без превршавања терминалних избојака и без присуства сувих грана. Терминални избојак здрав и добро развијен. Коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила, са компактним бусеном одговарајућих димензија неопходних за несметан транспорт и трапљење садница, који осигурава примање садница на месту садње, балиран саргијом/жицом.
- Жбунасте саднице морају бити адекватно узгојене, контејнерски произведене. Надземни део треба да је без механичких оштећења, са правилно формираном



круном. Изглед саднице мора одговарати карактеристикама врсте, односно форме, а коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила.

- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- С обзиром да терени са лесом представљају најплоднија земљишта, при градњи и другим активностима хумусни слој уклонити и сачувати, па га употребити за санирање и озелењавање терена.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Обезбедити одговарајуће количине воде за наводњавање на сваком новоформираном садном месту и травним површинама, у циљу адекватног одржавања и опстанка новоформираних капацитета зеленила. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода и ефикасно одржавање хигијене застора. Одвођење воде ка зеленим површинама предвидети само са површина са којих се не очекују негативни утицаји на услове у земљишту.
- За засторе користити порозне материјале где год није изричита примена непорозних. Предност дати порозним засторима у комбинацији са травним врстама отпорним на гажење.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

# **IDEJNO REŠENJE – TEHNIČKI OPIS**

### 1.3.3 TEHNIČKI OPIS

#### Podaci o lokaciji

Prema PDR-u katastarska parcela 1590 KO Zemun Polje se nalazi u površinama za privredne delatnosti, zona 2.

Postojeći teren je u blagom padu pri čemu se nivelete kreću od 84.53m.n.v. pristupne saobraćajnice do 83.46m.n.v. u delu jugozapadne granice parcele. Na parceli se trenutno nalazi samonika vegetacija šiblja i žbunja, lošeg boniteta bez visokog drveća.

#### Koncepcija uređenja i namena objekta

LOKACJA: Izgradnja slobodnostojećeg proizvodno-skladišnog objekta je planirana tako da se gabarit razvija u dužinu parcele, a objekat je postavljen na građevinsku liniju na udaljenju od regulacione linije u opsegu od 8.41m, do 12.41m.

U odnosu na jugoistočnu granicu parcele planirani objekat je udaljen od 8.96m do 19.31m, dok je od severozapadne granice parcele objekat udaljen od 8.03m do 8.4m.

Od zadnje granice parcele objekat je povučen 21.52m, odnosno 11.51m od zadnje granice građenja koja je definisana zaštitnom zonom zelenila širine 10m (zaštitna zona auto-puta).

PRISTUP OBJEKTU: Glavni ulaz u objekat za zaposlene i spoljne saradnike se nalazi na fasadi ka ulici. Parceli se pristupa sa severoistočne strane (ulaz), a izlaz je odvojen i nalazi se na severozapadnoj strani. Kružna saobraćajnica je širine 6,0m – 8,0m. Kamionski pristup (utovar/istovar) je planiran sa jugoistočne strane.

KONCEPT UREĐENJA I FUNKCIJA: Volumen planiranog objekta je projektovan u skladu sa zadatom visinskom i horizontalnom regulacijom, u skladu sa funkcionalnim zahtevima i konfiguracijom terena.

Visina venca je +10,80m (94,90m<sub>nv</sub>) i ona je ista na svim delovima objekta, s tim da je objekat većim delom spratnosti P (svetla visina prostora 8m) i manjim prednjim delom spratnosti P+1.

Prizemlje objekta je na koti 84.30m.n.m. U prizemlju objekta se nalaze prostorije namenjene proizvodnji i skladištenju robe, sa pratećim pomoćnim prostorijama, i stepenište kojim se pristupa poslovnom delu (kancelarijama) na prvom spratu.

Objekat je isprojektovan u skladu sa funkcionalnim zahtevima personalizovane proizvodnje (priprema preparata prema zahtevima kupca), punjenja i pakovanja rinfuznog proizvoda u ambalaže (kreme za lice, kreme za ruke i telo, šamponi, tečni sapuni), kontrola kvaliteta proizvoda i finalna pripremu pred isporuku.

Zelene površine su planirane uz granice parcele sa visokim drvećem, koje će napraviti izvesnu vizuelnu i zvučnu barijeru između poslovnog objekta i susednih parcela.

#### Prostorno funkcionalna organizacija objekta

Objekat je namenjen finalnoj obradi i pakovanju proizvoda (kreme za lice, kreme za ruke i telo, šamponi, tečni sapuni).



Roba se utovara u magacin sa spoljnog platoa. a zatim se raspoređuje u magacinski prostor koji se nalazi u prizemlju. Iz magacina, roba se u proizvodnom delu pakuje u ambalaže i utovaruje u kamion.

Prizemlje

Prostorija 5 - prostor za izradu kozmetičkih preparata po naručbini :

- Proizvođač, Kozmetika Afrodita d.o.o., Kidričeva 54, Rogaška Slatina, iz Slovenije dostavlja proizvode (kreme za negu lica, serume za lice, maske za lice, maske za tijelo, tonike za toniziranje kože) u posudama od 5l ili 10 l.
- Dostavljeni proizvodi se, u predmetnoj prostoriji, pripremaju za potrebe pojedinačnog klijenta, npr, priprema maska za telo (uzme se određena količina maske za telo, doda se tonik ili voda, njihovim sjedinjavanjem dobija se traženi proizvod i pakuje u posude od 450 ml). na svaki proizvod se stavlja nalepnica i pakuje u kutije. Ako se priprema, recimo krema za lice, onda se osnovnoj bazi kreme doda čisto ulje za negu lica ili eterično ulje, sjedinjuju se sastojci mešanjem, zatim se upakuju u posude od 50 ml i slažu u kutiju. Za sve proizvode se u kompjuter unesu osnovni podaci, i digitalno pripreme personalizovane nalepnice, na kojima je kod, težina i lokacija, adresa plasmana na tržište.

Prostorija 14 – prostorija uz skladište:

- Od proizvođača Kozmetika Afrodita d.o.o., Kidričeva 54, Rogaška Slatina primamo robu – proizvode u »flašama« i kreme u rinfuzi, neupakovane proizvode;
- Proizvode, koje primamo, npr kreme za lice – na posebnim stolovima se slože kutijice sa kremom, sortiraju, zatim te kutijice idu nadalje kroz posebnu mašinu, putem koje se stavi datum do kada vredi proizvod, proizvodni broj, onda se kreme za lice ili serumi upakuju u komercijalno pakovanje, koje je složeno od 6 kom pojedinačnih krema.

Šamponi i gelovi za tuširanje u bocama od 250 ml, mleko za telo 250 ml i tečni sapuni, zajedno oko 50 različitih proizvoda, pristižu u velikim kontejnerima.

Proizvodi se sortiraju u komercijalna pakovanja od po 6 kom, zatim ta pakovanja idu kroz tunel, koji ima pvc foliju i ugrađeni termosta za vakumiranje pojedinačnog komercijalnog pakovanja.

Na svako takvo pakovanje se stavljaju - lepe nalepnice sa bar kodom, koje se printaju na posebnom kompjuterskom printeru. Zatim se ti proizvodi pakuju u kutije. Kutije se rade ručno, slože se, zalepe dole na dnu. Kad su svi proizvodi stavljeni u kutiju, ona se zatvori i zalepi, a na nju se na posebnom printeru printa nalepnica sa svim podacima, od bar koda pojedinačnog proizvoda, do bar koda kartona, naziva proizvoda, roka upotrebe.

- Na toj liniji bi se pakovalo ukupno oko 50 različitih proizvoda, sve zavisi od potrebe na tržištu, na mesečnoj bazi bi se pakovalo cca 100.000 kom proizvoda.
- Sistem se radi zbog optimizacije troškova, jer je volumenski transport preskup.

Prostorija 18 – profesionalni deo proizvodnje:

- Taj deo proizvodnje je sasvim zatvoren, i namenjen je za punjenje krema za negu lica i za dokazivanje kvaliteta proizvodnje;
- U tom delu proizvodnje stižu proizvodi za negu lica u kontejnerima od 50 kg ili 100 kg i pakuju u već pripremljene tube od 100 ml, 150 ml i 200 ml; sve te tube idu nakon punjena kroz postupak foliranja po 3 ili 6 kom kao komercijalno pakovanje, stavljaju se u kutije koje se ručno slažu. Na zatvorene kutije lepe se nalepnice sa svim potrebnim oznakama i podacima i stavljaju kroz sistem na lagerovanje.

- Manje ambalaža, zapremine od 30 ml, isto se pune iz velike bačve od 50 kg , zatvaraju se i stavljaju u prodajno pakovanje, koja se na samom proizvodnom procesu složi, i pusti kroz mašinu za printanje roka upotrebe i serijskog broja. Na kraju se svi proizvodi stavljaju u transportnu ambalažu, koja se slaže na licu mesta i zatvara sa nalepnicom, a zatim se odloži u magacin za dalju prodaju.
- Sve predfaze i između faze se kontrolišui stavljaju parametri kontrole u kompjuterski sistem.

U sklopu tog dela proizvodnje organizovaće će se kontrolna laboratorija gde će se proverati kvalitet i ispravnost proizvoda, viskoznost, boja, prelom svetla, pH vrednost i gustina, da je sve urađeno kako je zapisano u standardu.

Posebno taj deo proizvodnog procesa je pod strogom kontrolom prema higijenskim standardima. Sav otpad se odvaja i sortira.

U samom tom delu proizvodnje biće i nekoliko aparata za proveravanje kvaliteta proizvoda:

- gustina
- refraktometer (prelom svetla)
- pH vrednost
- prostor sa osvetljenom belom površinom za potvrđivanje boja
- aparat za IR sušenje (vlažnost/suva priprema)
- physica MCR 51 (viskoznost kreme)



Mašina za punjenje tuba i zatvaranje



Sprat

Na prvom spratu su projektovane prostorije za zaposlene i kancelarije u kojima se obavljaju formalnosti u vezi trgovine. Isporuka robe se ne obavlja na parceli, već se po narudžbini roba iz magacina utovara i dovozi kupcima na adresu.

#### **Tabelarni prikaz ostvarene BRGP površine po etažama za planirani objekat:**

Br.	Naziv	BRGP m <sup>2</sup>
0	PRIZEMLJE	890,00
1	PRVI SPRAT	215,00
UKUPNO NADZEMNO		<b>1.105,00</b>

#### **Tabelarni prikaz ostvarene NETO površine po etažama za planirani objekat:**

Br.	Naziv	NETO m <sup>2</sup>
0	PRIZEMLJE	828,36
1	PRVI SPRAT	179,40
UKUPNO NADZEMNO		<b>1.007,76</b>

#### **Oblikovni koncept**

Osnova planiranog objekta je pravilnog pravougaonog oblika, a gabarit objekta se razvija u dužinu parcele. Gabarit i volumen objekta su uslovljeni funkcijom objekta.

Savremen arhitektonski izraz, primeren funkciji objekta je postignut svedenom formom sa kombinovanjem dve vrste završne obrade fasade i isticanjem većih površina bez detalja.

#### **Konstrukcija**

Osnovni konstruktivni rasteri prilagođeni su organizaciji prostora unutar proizvodno -skladišnog dela objekta.

Sistem je u skladu sa seizmičkim uslovima i uslovima geomehaničkih karakteristika lokacije. Spratnost objekta P+1. Konstrukcija objekta je AB skeletna prefabrikovana konstrukcija, sa nosivim AB stubovima i gredama. Veliki rasponi su premošćeni prefabrikovanom AB krovnom rešetkom.

Objekat je fundiran na AB temeljima samcima koji će biti dimenzionisana prema statičkom proračunu. Dubina fundiranja je do 3m dubine.

#### **Oblikovanje-završna obrada**

Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni trajni, kvalitetni materijali u skladu sa namenom objekta i principima energetske efikasnosti.

Fasada je od sendvič panela. Predviđena je aluminijumska stolarija sa termoizolacionim staklima, a za glavni ulaz u objekat aluminijumska dvokrilna vrata. Na jugoistočnoj na mestu gde se planira utovar robe predviđena su visokoizdržljiva industrijska vrata sa mehanizmom.

Krovne ravni objekta se sastoje iz dvovodnih segmenata sa ravnima u nagibu 10° i skrivene su fasadnom atikom. Na kontaktima krovne ravni sa fasadnom atikom smešteni su ležeći oluci, preko kojih se vertikalama atmosferske vode odvode u sistem atmosferske kanalizacije.

#### **Instalaciona oprema**

U kompleksu su planirane sve neophodne instalacije: vodovod, kanalizacija, elektro, PP, teretni lift i telekomunikaciona mreža.

Objekat će biti povezan na javnu komunalnu vodovodnu mrežu i kanalizacionu mrežu za prihvat otpadnih voda i atmosferalija.

Za zagrevanje i hlađenje objekta su predviđene toplotne pumpe sa razvodom do grejnih tela koja su raspoređena unutar objekta.

U kompleksu su planirane neophodne protivpožarne instalacije u skladu sa SRPS standardima. Predviđa se postavljanje nove stubne betonske trafo stanice 10/0.4kV, 1x160kVA.

### **Zelene površine**

Na parceli je ostvareno 71,5% slobodnih i zelenih površina, od čega je 51,14% manipulativnih i parking površina, a 20,36% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom.

Zelene površine su planirane duž granica parcele sa visokim rastinjem koje će doprineti prijatnom vizuelnom efektu. U zoni glavnog ulaza primeniće se dekorativne vrste šiblja i cveća.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, posebnu pažnju posvetiti sakupljanju i odvođenju atmosferske vode u kišnu kanalizaciju kako bi se izbeglo oticanje vode u zelene površine.

### **Saobraćajne površine i parkiranje**

Pristupi građevinskoj parceli su realizovani iz ulice S7. Kolski i pešački ulaz su na koti +0,20 (84,50 mnv), a kolski izlaz je na koti -0,10 (84,20 mnv).

Saobraćajnica unutar kompleksa je planirana za jednosmerno kretanje vozila, sa minimalnom širinom kolovoza 6,0 m. Sa saobraćajnice je ostvaren pristup do parkinga za putnička vozila, parkinzima za dostavna vozila, kao i neposredan prilaz manipulativnim površinama uz skladište radi utovara i istovara robe.

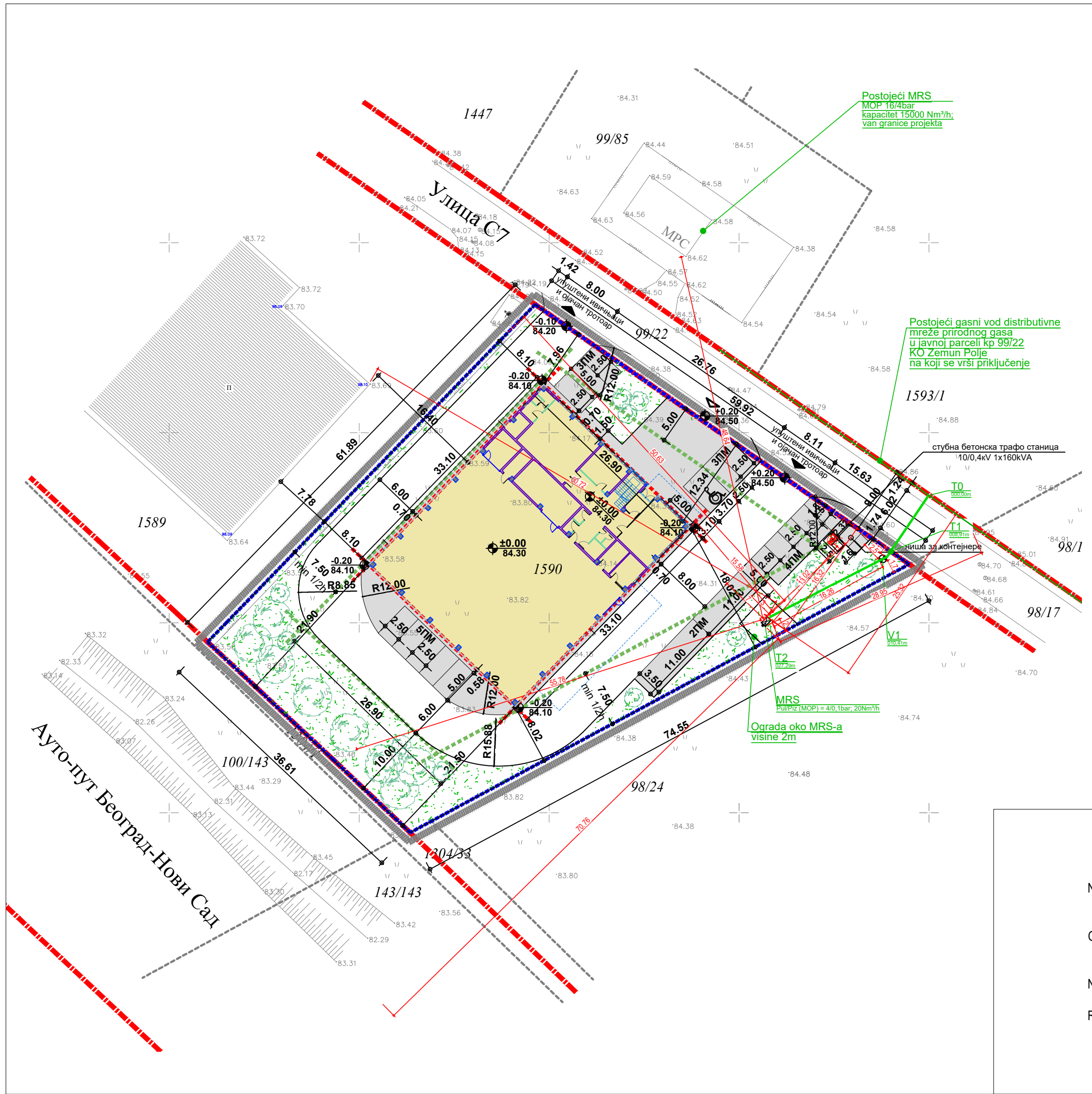
Na građevinskoj parceli je ostvareno ukupno 15 parking mesta, od kojih je 6 PM za poslovni deo, 9 MP za proizvodni deo i 2 PM za dostavna vozila. Od ukupnog broja parking mesta, 1 PM mesto je namenjeno osobama sa invaliditetom.

Sa kapije koja je bliža granici katastarske parcele 98/24 KO Zemun Polje, omogućen je pešački pristup i ulaz za lična i dostavna vozila, a druga kapija je namenjena izlazu vozila. Širina ulazne kapije je 8,11 m, a izlazne je 8,0 m.








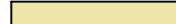


Odgovorni projektant  
Zorica Milovanović, dipl. inž. arh.

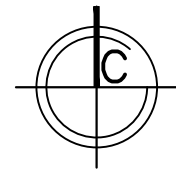






**LEGENDA**

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MAKS. GRANICE GRAĐENJA
-  PEŠAČKI PRISTUP
-  KOLSKI ULAZ-IZLAZ
-  POVRŠINA POD OBJEKTOM
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE



Nosilac projekta: KOZMETIKA AFRODITA d.o.o  
 Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun

Objekat: Proizvodno - skladišni objekat  
 KP 1590 KO Zemun Polje

Naziv crteža: SITUACIONI PLAN

Razmera: 1:500

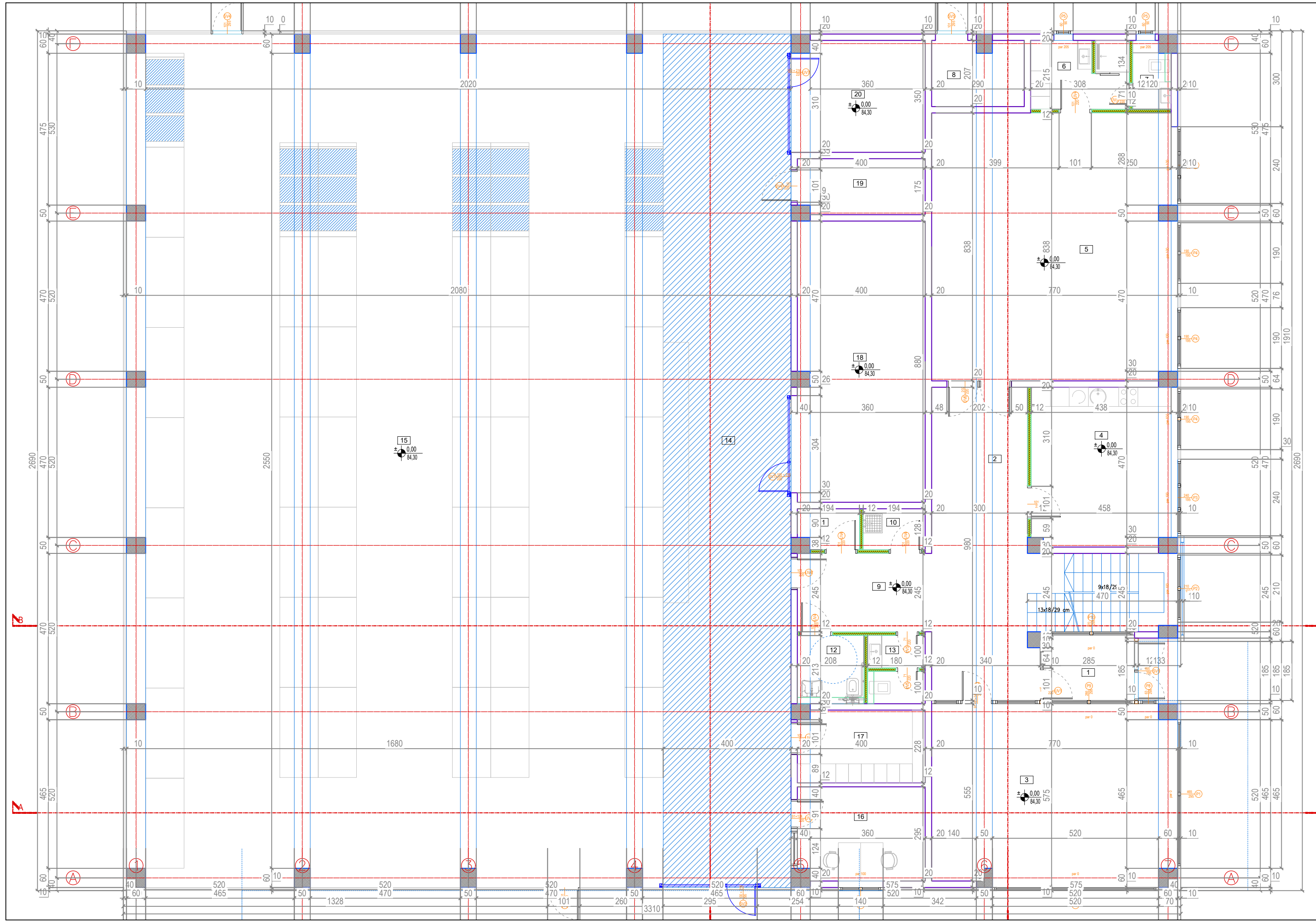
Postojeći MRS  
 MOP 16/4bar  
 Kapacitet 15000 Nm<sup>3</sup>/h;  
 van granice projekta

Postojeći gasni vod distributivne  
 mreže prirodnog gasa  
 u javnoj parceli kp 99/22  
 KO Zemun Polje  
 na koji se vrši priključenje

MRS  
 POMP/PZ (MOP) = 4/0,1bar; 20Nm<sup>3</sup>/h  
 Ograda oko MRS-a  
 visine 2m

стубна бетонска трафо станица  
 10/0,4kV 1x160kVA

ниша за контејнере



**PREGLED NETO POVRŠINA PRIZEMLJA**

r.b.	Namena prostorije	Podna obloga	P (m <sup>2</sup> )
1	Vetrobran	granitna keramika	5.83
2	Hol sa stepeništem	granitna keramika	34.41
3	Izložbeni prostor	granitna keramika	41.06
4	Čajna kuhinja	granitna keramika	21.67
5	Personalizovana proizvodnja	granitna keramika	62.53
6	Garderoba	granitna keramika	6.50
7	Toalet	granitna keramika	2.42
8	Ostava za alat	granitna keramika	5.80
9	Hodnik	granitna keramika	10.29
10	Trokadero	granitna keramika	2.48
11	Rek soba	granitna keramika	2.33
12	Toalet	granitna keramika	44304.00
13	Toalet	granitna keramika	1.81
14	Personalizovana proizvodnja	granitna keramika	106.80
15	Skladište	granitna keramika	444.85
16	Kancelarija	granitna keramika	11.64
17	Garderoba	granitna keramika	9.00
18	Proizvodnja	granitna keramika	35.00
19	Prostorija za alat	granitna keramika	6.88
20	Punionica viljuškara	granitna keramika	14.46

ukupno NETO površina (m2): **830.19**  
 ukupno NETO površina (m2) - 3%: **805.29**

**UKUPNA NETO POVRŠINA PIZEMLJA: 805.29**

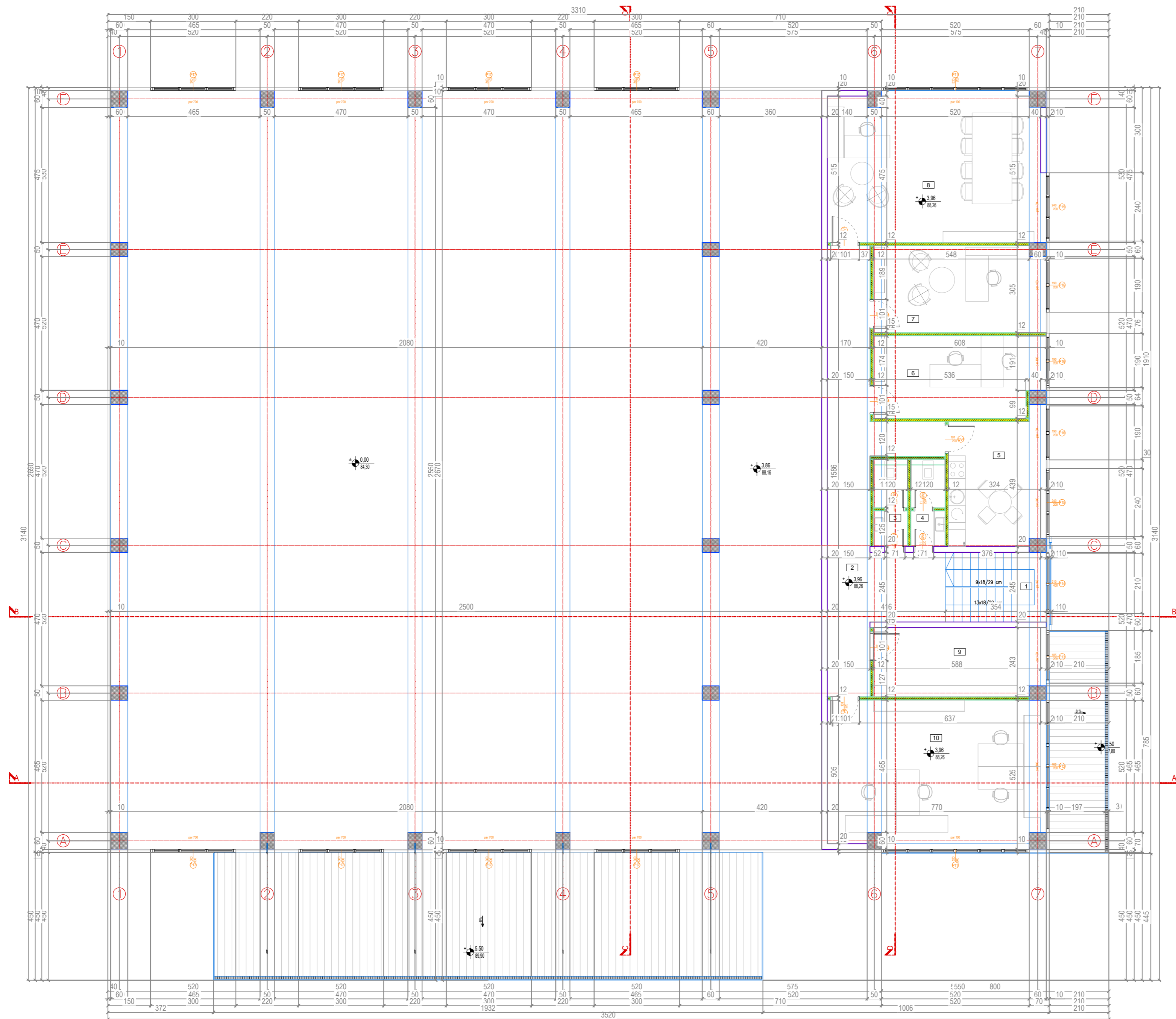
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 890.39**

Nosilac projekta: KOZMETIKA AFRODITA d.o.o  
 Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun

Objekat: Proizvodno - skladišni objekat  
 KP 1590 KO Zemun Polje

Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:100



PREGLED NETO POVRŠINA I SPRATA			
r.b.	Namena prostorije	Podna obloga	P (m <sup>2</sup> )
1	Stepenište	granitna keramika	8.18
2	Hodnik	granitna keramika	33.48
3	Toalet	granitna keramika	3.62
4	Toalet	granitna keramika	3.62
5	Kuhinja	granitna keramika	14.35
6	Kancelarija	granitna keramika	16.54
7	Kancelarija	granitna keramika	17.78
8	Kancelarija	granitna keramika	38.26
9	Arhiva	granitna keramika	14.14
10	Kancelarija	granitna keramika	37.51
ukupno NETO površina (m <sup>2</sup> ):			<b>187.49</b>
ukupno NETO površina (m <sup>2</sup> ) - 3%:			<b>181.86</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA:</b>			<b>181.86</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA:</b>			<b>215.53</b>

Nosilac projekta: KOZMETIKA AFRODITA d.o.o  
 Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun

Objekat: Proizvodno - skladišni objekat  
 KP 1590 KO Zemun Polje

Naziv crteža: OSNOVA SPRATA

Razmera: 1:100