



NORTH Engineering d.o.o.
Park Rajhl Ferenca 7, 24000 Subotica
Tel.: +381 (0) 24 623 000
Fax: +381 (0) 24 623 006
e-mail: office@north-eng.com
http://www.north-eng.com

d.o.o. za projektovanje, inženjering, istraživačko - razvojni rad i obradu podataka Subotica

INVESTITOR / NOSILAC PROJEKTA:	CTP Property Lambda d.o.o. Beograd – Novi Beograd Megarska 9, Industrijska zgrada BGD2, jedinica "C", 11070 Beograd (Novi Beograd), Srbija
ODGOVORNI ZASTUPNIK:	Laza Kovačević, generalni direktor
POTPIS:	
OBJEKAT:	LOGISTIČKI KOMPLEKS Faze 1, 2, 3 i 4 k.p. 10011/15; K.O. Borča, Palilula-Beograd
ZAHTEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA
IZRAĐIVAČ:	Ljubica Pavlović, mast.inž.arh. Br. licence: 300 R127 18
POTPIS:	 Ljubica Pavlović izrađivač ZŽS 2026.02.04 06:30:27 +01'00'
IZRAĐIVAČ:	NORTH Engineering d.o.o. Subotica
ODGOVORNO LICE:	Lazar Marković, direktor
POTPIS:	 Lazar Marković c=RS, 2.5.4.97=VATRS-100840400, 2.5.4.97=MB:RS-08190577, o=NORTH ENGINEERING DOO SUBOTICA, serialNumber=CA:RS-53590, serialNumber=PNORS-0101958820101, sn=Marković, givenName=Lazar, cn=Lazar Marković direktor 2026.02.04 06:29:35 +01'00'
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	EN-1775-F1-4-ZZS
MESTO I DATUM:	Subotica, januar 2026.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

S A D R Ž A J

zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja

- 1. Podaci o nosiocu projekta sa osnovnim podacima projekta**
- 2. Opis lokacije naročito u pogledu osetljivosti životne sredine na geografskom području mesta izvođenja projekta i području koje može biti izloženo uticajima**
 - a) Makrolokacija
 - b) Mikrolokacija
 - v) Osetljivost životne sredine u pogledu postojećeg korišćenja zemljišta
 - g) Osetljivost životne sredine u pogledu relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području
 - d) Osetljivost životne sredine u pogledu apsorcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja i gusto naseljene oblasti
- 3. Naziv, opis i karakteristike projekta – FAZE 1, 2, 3 i 4, uključujući po potrebi i radove na njegovom zatvaranju, odnosno uklanjanju**
 - a) Naziv i opis projekta
 - b) Opis tehnološkog postupka
 - c) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata
- 4. Prikaz razumnih alternativa koje su razmatrane**
 - a) lokacija
 - b) proizvodni procesi, tehnologije i metode rada
- 5. Opis činilaca životne sredine koji mogu biti izloženi uticaju**
 - a) stanovništvo
 - b) flora i fauna
 - v) zemljište
 - g) vazduh
 - d) voda
 - đ) građevinske konstrukcije
 - e) klimatski činioci
 - ž) nepokretna kulturna dobra
 - z) pejzaž
 - i) međusobni odnos navedenih činilaca
- 6. Opis mogućih uticaja projekta na činioce životne sredine – FAZE 1, 2, 3 i 4 uključujući uticaje koji potiču od:**
 - a) očekivanih emisija i očekivane proizvodnje otpada
 - b) buke, vibracija, jonizujućih i nejonizujućih zračenja, svetlosti, odnosno toplote
 - v) prirode i količine emisije gasova sa efektom staklene bašte
 - g) korišćenja prirodnih vrednosti posebno zemljišta, vode, biljnog i životinjskog sveta u toku izvođenja i eksploatacije
 - d) kumulativnih uticaja projekta i drugih sprovedenih, odobrenih, povezanih ili planiranih projekata
- 7. Predlog mera za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje značajnih negativnih uticaja**
 - a) mere zaštite u toku izvođenja radova na izgradnji objekta
 - b) mere zaštite u toku redovnog rada
 - v) mere zaštite nakon prestanka rada

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

8. Netehnički rezime podataka iz tačaka 2.-7.

9. Podaci o mogućim teškoćama na koje je naišao nosilac projekta u prikupljanju podataka i dokumentacije

10. Prilog 1 - KRATAK OPIS PROJEKTA (tabela)

PRILOZI:

1. Lokacijski uslovi ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 od 26.01.2026. godine
2. Uslovi IJO uz Lokacijske uslove
3. Rešenje o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine V-04 broj: 501.2-375/2024 od 14.10.2024. godine izdato od strane Sekterijata za zaštitu životne sredine Gradske uprave grada Beograda za potrebe izrade Urbanističkog projekta za kompleks
4. Izvod iz Idejnog rešenja (obuhvat faze 1-4)
 - a. Situacioni plan sa osnovama prizemlja predmetnih faza izgradnje kompleksa
 - b. Situacioni plan sa sinhron planom predmetnih faza izgradnje kompleksa

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

1. Podaci o nosiocu projekta

Naziv	CTP Property Lambda d.o.o.
Adresa	Megarska 9, industrijska zgrada BGD 2, jedinica C – 11070 Novi Beograd
PIB / MB	114280224 / 21998907
Lice i podaci za kontakt Investitora / nosioca projekta	Igor Bijelić , projekt menadžer mob: 064 888 97 75, e-mail: igor.bijelic@ctp.eu
Lice i podaci za kontakt Izrađivača zahteva	Ljubica Pavlović , mast.inž.arh. tel: 024 623 002, e-mail: lj.pavlovic@north-eng.com

Osnovni podaci o projektu:

Za potrebe Investitora **CTP Property Lambda d.o.o.** sa sedištem u Beogradu na adresi Megarska 9, industrijska zgrada BGD2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd, izrađena je projektno tehnička dokumentacija za izgradnju **LOGISTIČKOG KOMPLEKSA BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4** na građevinskoj parceli **GP2** koju čini katastarska parcela broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd i **FAZE 5 i 6** na građevinskoj parceli **GP3** koju čini katastarska parcela broj 10011/16 K.O. Borča, Palilula – Beograd.

Predmet ovog Zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu su faze od 1 do 4, koje se planiraju na katastarskoj parceli 10011/15 K.O. Borča. Predmetne faze obuhvataju 8 tipova skladišnih i/ili poslovnih objekata, kao i prateće pomoćne i reklamne objekte, saobraćajnice, parkinge i druge manipulativne površine u okviru kompleksa. Sve faze su formirane tako da se celim svojim obimom izvođenja nalaze na jednoj od GP i da su funkcionalno nezavisne. Planiraju se svi potrebni priključci na postojeću ili planiranu infrastrukturu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, telekomunikacionu mrežu, vodovodnu mežu, kanizacionu mrežu i gasnu mrežu.

Tokom izrade projekta poštovane su odredbe **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbe **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Službeni glasnik RS“, br. 96/23) kao i svi drugi važeći pravilnici, propisi, norme i standardi neophodni za projektovanje ove vrste objekata.

Planski osnov za izradu projektne dokumentacije je:

- **Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I – XIX** („Službeni list grada Beograda“ broj 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 62/23)
- **Urbanistički projekat sa Idejnim rešenjem za izgradnju logističkog kompleksa „Beograd ISTOK“** na GP-2 i GP-3 formiranih na k.p. 10011/1 K.O. Borča, opština Palilula u Beogradu (novembar 2024.), **sa Potvrdom o usvajanju broj IX-07 broj 350.13-70/2024 od 30.04.2025. godine**
- **Elaborat za verifikaciju Idejnog rešenja za Urbanistički projekat za izgradnju logističkog kompleksa „Beograd ISTOK“** na GP-2 i GP-3 formiranih na k.p. 10011/1 K.O. Borča, opština Palilula u Beogradu (avgust 2025.), **sa Potvrdom verifikacije idejnog rešenja broj IX-16 broj 350.16-67/2025 od 04.09.2025. godine**
- **Lokacijski uslovi broj ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 od 26.01.2026.** sa pratećim uslovima, saglasnostima i mišljenjima nadležnih IJO

U skladu sa planskom dokumentacijom utvrđeno je da se predmetna građevinska parcela GP 2 koju čini katastarska parcela 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd nalazi u zoni koja je predviđena za privredne površine, P2 privredno komercijalne delatnosti 6.P2.2.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) predmetni objekti su klasifikovani na sledeći način:

Objekti na GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15			
FAZA 1	92,02%	V	125222 – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	6,90%	V	122012 – administrativne prostorije
	0,11%	G	222420 – transformatorska stanica
	0,08%	G	222100 – gasna kotlarnica
	0,34%	G	125211 – rezervoari za sprinkler i hidrantsku mrežu
	0,34%	B	127420 – nadstrešnice za bicikle i pušaće
	0,20%	/	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake – pumpna stanica, portirnice
	100%		
	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake – reklamni objekti koji ne ulaze u BRGP		
FAZA 2	93,81%	V	125222 – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	5,75%	V	122012 – administrativne prostorije
	0,09%	G	222420 – transformatorska stanica
	0,07%	G	222100 – gasna kotlarnica
	0,28%	B	127420 – nadstrešnice za pušaće
	100%		
	Informacioni bilbordi na pristupima parceli visine 5m – 2 kom		
FAZA 3	71,50%	V	125222 – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	26,04%	V	122012 – administrativne prostorije, zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe
	0,60%	G	222420 – transformatorska stanica
	0,49%	G	222100 – gasna kotlarnica
	1,34%	B	127420 – nadstrešnice za bicikle i pušaće
	0,04%	/	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake – portirnice
	100%		
	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake – reklamni objekti koji ne ulaze u BRGP		
FAZA 4	85,46%	V	125222 – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	13,27%	V	122012 – administrativne prostorije
	0,26%	G	222420 – transformatorska stanica
	0,26%	G	222100 – gasna kotlarnica
	0,75%	B	127420 – nadstrešnice za bicikle i pušaće
	100%		
	Informacioni bilbordi na novom pristupu parceli visine 5m– 1 kom Reklamni totem visine 15m – 1 kom Jarboli visine 8m -5 kom		

Pored prethodno navedenih klasifikacija objekata u okviru faza, na predmetnoj parceli GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 se istovremeno sa fazom 1 kompleksa predviđa i infrastrukturi objekat **PRP – objekat za smeštanje razvodnog postrojenja** – projektnom dokumentacijom predviđena je pozicija u okviru kompleksa i uračunat prilikom provere urbanističkih parametara – indeks zauzetosti parcele; **ali NIJE predmet razrade projektne dokumentacije.**

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Namena planiranih objekata obuhvaćenih ovom projektnom dokumentacijom je sledeća:

FAZA 1 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT B1 – lamela A i Lamela B

Planiran sa mogućnošću da se izvodi u dve podfaze – Lamela A i B, pri tome da je Lamela B funkcionalno zavisna od lamele A, jer se u njoj nalaze sve tehničke prostorije potrebne za funkcionisanje objekta, stoga redolosed izvođenja mora biti lamela A pa Lamela B.

Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:

- skladišne zone
- tehničke prostorije
- administrativne prostorije

2. PORTIRNICE – B21.1, B21.2 – 2 kom pomoćni objekat, pre svega za kontrolu pristupa kompleksu na saobraćajnim priključcima

3. PUMPNA STANICA sa rezervoarima za sprinkler i hidrantsku mrežu B22- pomoćni objekat

4. NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.1-23.4 – 4 kom pomoćni objekta

5. NADSTREŠNICE ZA BICIKLE B24.1-B24.2– 2 kom, pomoćni objekat za parkiranje bicikala, kapacitet 18 bicikala po jednoj nadstrešnici

REKLAMNI BILBORDI I JARBOLI – pomoćni objekti, koji ne ulaze u BRGP

Informacioni bilbordi na pristupima parceli visine 5m – 2 kom

U okviru prve faze predmetnog kompleksa pored gore navedenih objekata planirano je izvođenje i sledećih elemenata:

• **Infrastrukturni priključci**

- Priključak na planiranu lokalnu servisnu saobraćajnicu – PPP-2 sa severne strane parcele – 1 priključak
- Priključak na postojeći nekategorisani put sa južne strane parcele – 1 priključak
- Priključak na elektroenergetsku mrežu – preko planiranog PRP objekta na predmetnoj parceli
- Priključak na planiranu vodovodnu sanitarnu mrežu – 1 priključak
- Priključak na telekomunikacionu mrežu – 1 priključak
- Priključak na planiranu kanalizacionu mrežu – fekalna kanalizacija – 1 priključak
- Priključak za potrebe izlivanje atmosferskih voda u postojeći melioracioni kanal – 2 priključka

• **Interne saobraćajnice**

- Uz i oko planiranih objekata predmetne faze – interne saobraćajne površine za potrebe kretanja putničkih, teretnih i vatrogasnih vozila

• **Interna infrastrukturna mreža**

- Uz i oko planiranih objekata predmetne faze planira se izvođenje interne infrastrukture od tačke priključka do predmetnih objekata u okviru ove faze; interna infrastruktura se izvodi samo za potrebe objekata ove faze dok se kasnije planira proširenje i nadovezivanje u skladu sa izvođenjem preostalih faza kompleksa

• **Parking prostori**

- Uz i oko planirani objekata – parking prostori za putnička i teretna vozila – u svemu prema priloženom pregledu potrebnih parking mesta, koji je dat u daljem tekstu

• **Pešačke površine**

- Uz i oko predmetnih objekata – za međusobno povezivanje objekata, povezivanje pristupa parceli sa predmetnim objektima i za pristup svim planiranim delovima kompleksa

• **Platoi**

- projektom se predviđa samo površina za kasnije smeštanje DEA, ukoliko investitor i/ili zakupac budu imali potrebu za tim

U skladu sa uslovima IJO i planiranom dinamikom izvođenja radova na predmetnom kompleksu se planira i izvođenje nedostajuće infrastrukture i/ili priključaka na planiranu / postojeću javnu infrastrukturnu mrežu. Ispod navedeni elementi se izводе za potrebe predmetnog kompleksa **ali nisu predmet ove projektne dokumentacije, već će se za njih posebnom procedurom izraditi projektna dokumenacija i ishodovati neophodne dozvole i saglasnosti u skladu sa propisima.**

• **Pristupni putevi**

- PPP-2 na k.p. 10011/21 K.O. Borča – kojim se planira povezivanje predmetnog kompleksa sa postojećim priključkom na postojeću javnu saobraćajnicu – državni put – nedostajuća infrastruktura

• **Infrastrukturni objekti**

- Hidrotehničke instalacije – vodovod i kanalizacija u zoni pristupnog puta sa severne strane kompleksa PPP-2 – nedostajuća infrastruktura

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

- Elektroenergetske instalacije – PRP za potrebe obezbeđivanja priključka na elektonergetsku mrežu svih objekata na GP 2, sa pratećom elektroenergetskom mrežom i objektima (dalekovodi, TS i dr.) – nedostajuća infrastruktura
- Individualni priključni gasovod od planirane distributivne gasne mreže 16 bar (postoji projektna dokumentacija i izvođenje instalacija je su u toku) do MRS-a na predmetnoj parceli, uključujući i MRS na predmetnoj parceli GP 2

FAZA 2 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT B2 – lamela C i Lamela D

Planiran sa mogućnošću da se izvodi u dve podfaze – Lamela C i D, pri tome da je Lamela D funkcionalno zavisna od lamele C, jer se u njoj nalaze sve tehničke prostorije potrebne za funkcionisanje objekta, stoga redolosed izvođenja mora biti lamela C pa Lamela D.

Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:

- skladišne zone
- tehničke prostorije
- administrativne prostorije

2. NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.5-23.8 – 4 kom pomoćni objekta

3. NADSTREŠNICE ZA BICIKLE B24.3-24.4 – 2 kom, pomoćni objekat za parkiranje bicikala, kapacitet 18 bicikala po jednoj nadstrešnici

U okviru druge faze predmetnog kompleksa pored gore navedenih objekata planirano je izvođenje i sledećih elemenata:

• Interne saobraćajnice

- Uz i oko planiranih objekata predmetne faze – interne saobraćajne površine za potrebe kretanja putničkih, teretnih i vatrogasnih vozila; nadovezuju se na saobraćajnice prethodne faze.

• Interna infrastrukturna mreža

- Uz i oko planiranih objekata predmetne faze planira se izvođenje interne infrastrukture od tačke povezivanja na internu infrastrukturu prethodne faze do predmetnih objekata u okviru ove faze; interna infrastruktura se izvodi samo za potrebe objekata ove faze dok se kasnije planira proširenje i nadovezivanje u skladu sa izvođenjem preostalih faza kompleksa

• Parking prostori

- Uz i oko planirani objekata – parking prostori za putnička i teretna vozila – u svemu prema priloženom pregledu potrebnih parking mesta, koji je dat u daljem tekstu

• Pešačke površine

- Uz i oko predmetnih objekata – za međusobno povezivanje objekata, povezivanje pristupa parceli sa predmetnim objektima i za pristup svim planiranim delovima kompleksa

• Platoi

- projektom se predviđa samo površina za kasnije smeštanje DEA, ukoliko investitor i/ili zakupac budu imali potrebu za tim

FAZA 3 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT 3.1

Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:

- skladišne zone
- tehničke prostorije
- administrativne prostorije

2. SKLADIŠNI OBJEKAT 3.2

Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:

- skladišne zone
- tehničke prostorije
- administrativne prostorije

3. POSLOVNI OBJEKAT B4

Poslovni objekat u kom je planirano smeštanje interne kuhinje i kantine za potrebe zaposlenih u kompleksu, sanitarnih čvorova, prostorija za pružanje prve pomoći i administrativnih prostorija – kancelarija i sala za sastanke.

4. SKLADIŠNI OBJEKAT B6

Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:

- skladišne zone
- tehničke prostorije
- administrativne prostorije

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

5. **PORTIRNICA – B21.3** – 1 kom pomoćni objekat, pre svega za kontrolu pristupa na saobraćajnim priključcima
6. **NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.9-23.10** – 2 kom pomoćni objekta
7. **NADSTREŠNICE ZA BICIKLE B24.5-B24.8** – 4 kom, pomoćni objekat za parkiranje bicikala, kapacitet 18 bicikala po jednoj nadstrešnici
- REKLAMNI BILBORDI I JARBOLI** – pomoćni objekti, koji ne ulaze u BRGP
 - Informacioni bilbordi na novom pristupu parceli visine 5m – 1 kom
 - Reklamni totem visine 15m – 1 kom
 - Jarboli visine 8m -5 kom

U okviru treće faze predmetnog kompleksa pored gore navedenih objekata planirano je izvođenje i sledećih elemenata:

- **Infrastrukturni priključci**
 - Priključak na planiranu lokalnu servisnu saobraćajnicu – PPP-2 sa severne strane parcele – 1 priključak
 - Priključak na planiranu kanalizacionu mrežu – fekalna kanalizacija – 1 priključak
PPP-2 i javna kanalizaciona mreža se izvode za potrebe I faze, stoga u trenutku izvođenja III faze ne predstavljaju nedostajuću infrastrukturu
- **Interne saobraćajnice**
 - Uz i oko planiranih objekata predmetne faze – interne saobraćajne površine za potrebe kretanja putničkih, teretnih i vatrogasnih vozila; interne saobraćajnice se izvode tako da se omogući kasnije povezivanje sa delom kompleksa koji se planira na GP 3 i istovremeno se nadovezuju na saobraćajnice prethodne faze
- **Interna infrastrukturna mreža**
 - Uz i oko planiranih objekata predmetne faze planira se izvođenje interne infrastrukture od tačke priključka i/ili od tačke povezivanja na internu infrastrukturu prethodne faze do predmetnih objekata u okviru ove faze; interna infrastruktura se izvodi samo za potrebe objekata ove faze dok se kasnije planira proširenje i nadovezivanje u skladu sa izvođenjem preostalih faza kompleksa
- **Parking prostori**
 - Uz i oko planiranih objekata – parking prostori za putnička i teretna vozila – u svemu prema priloženom pregledu potrebnih parking mesta, koji je dat u daljem tekstu
- **Pešačke površine**
 - Uz i oko predmetnih objekata – za međusobno povezivanje objekata, povezivanje pristupa parceli sa predmetnim objektima i za pristup svim planiranim delovima kompleksa
- **Platoi**
 - projektom se predviđa samo površina za kasnije smeštanje DEA, ukoliko investitor i/ili zakupac budu imali potrebu za tim

FAZA 4 – GP 2

1. **SKLADIŠNI OBJEKAT B5.1**
Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:
 - skladišne zone
 - tehničke prostorije
 - administrativne prostorije
2. **SKLADIŠNI OBJEKAT B7**
Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:
 - skladišne zone
 - tehničke prostorije
 - administrativne prostorije
3. **SKLADIŠNI OBJEKAT B8**
Planirano je skladištenje robe široke potrošnje. U okviru objekta su predviđene:
 - skladišne zone
 - tehničke prostorije
 - administrativne prostorije
4. **NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.11-23.15** – 5 kom pomoćni objekta
5. **NADSTREŠNICE ZA BICIKLE B24.9-B24.12** – 4 kom, pomoćni objekat za parkiranje bicikala, kapacitet 18 bicikala po jednoj nadstrešnici
- Plato za DEA**** – prostor na kom se po potrebi planira postavljanje dizel agregata u skladu sa zahtevima zakupaca i investitora, predviđen uz svaki glavni objekat

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

U okviru četvrte faze predmetnog kompleksa pored gore navedenih objekata planirano je izvođenje i sledećih elemenata:

- **Interne saobraćajnice**
 - Uz i oko planiranih objekata predmetne faze – interne saobraćajne površine za potrebe kretanja putničkih, teretnih i vatrogasnih vozila; interne saobraćajnice se izvode tako da se omogući kasnije povezivanje sa delom kompleksa koji se planira na GP 3 i istovremeno se nadovezuju na saobraćajnice prethodne faze
- **Interna infrastrukturna mreža**
 - Uz i oko planiranih objekata predmetne faze planira se izvođenje interne infrastrukture od tačke povezivanja na internu infrastrukturu prethodne faze do predmetnih objekata u okviru ove faze; interna infrastruktura se izvodi samo za potrebe objekata ove faze dok se kasnije planira proširenje i nadovezivanje u skladu sa izvođenjem preostalih faza kompleksa
- **Parking prostori**
 - Uz i oko planirani objekata – parking prostori za putnička i teretna vozila – u svemu prema priloženom pregledu potrebnih parking mesta, koji je dat u daljem tekstu
- **Pešačke površine**
 - Uz i oko predmetnih objekata – za međusobno povezivanje objekata, povezivanje pristupa parceli sa predmetnim objektima i za pristup svim planiranim delovima kompleksa
- **Platoi**
 - projektom se predviđa samo površina za kasnije smeštanje DEA, ukoliko investitor i/ili zakupac budu imali potrebu za tim

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

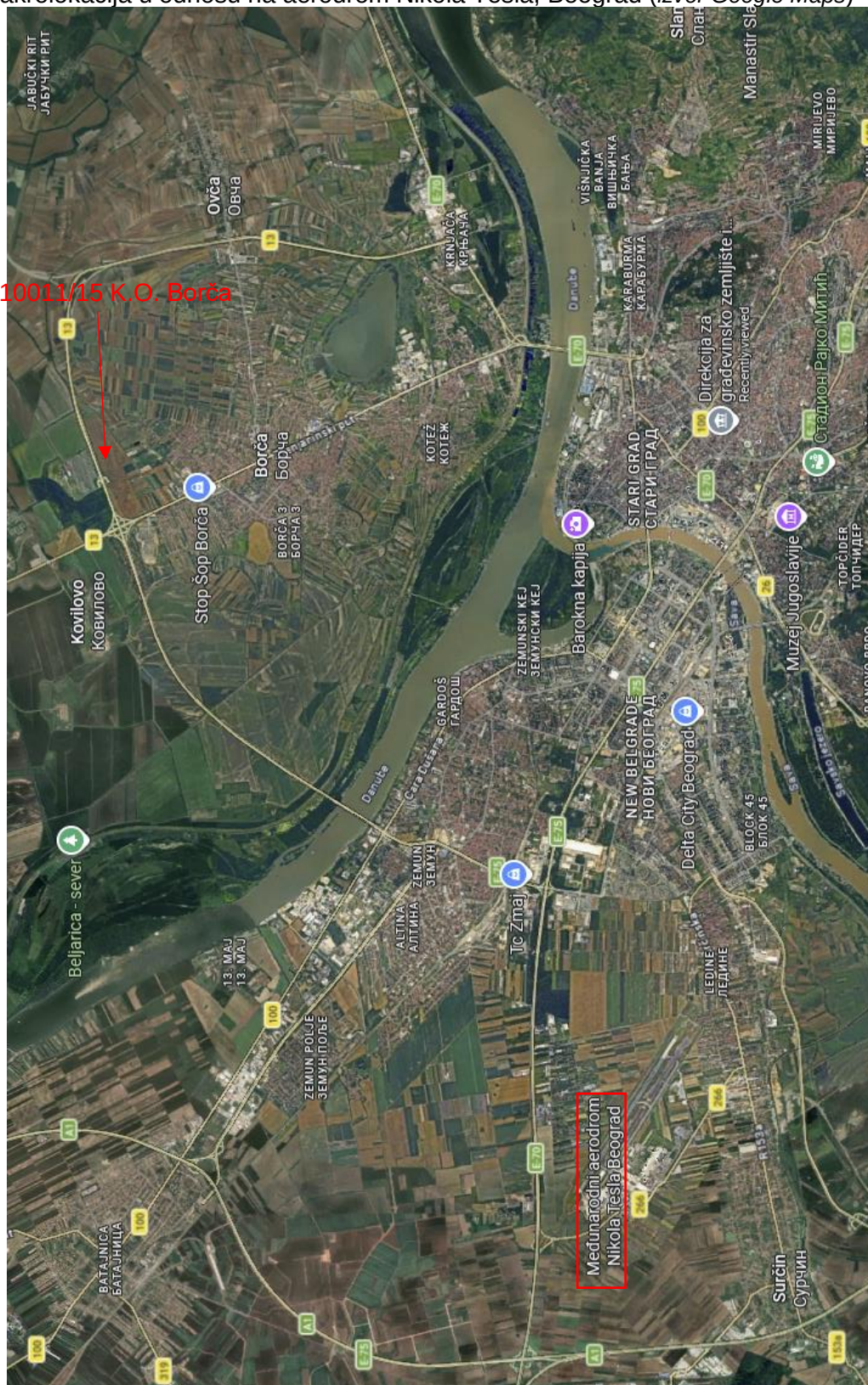
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

2. Opis lokacije naročito u pogledu osetljivosti životne sredine na geografskom području mesta izvođenja projekta i području koje može biti izloženo uticajima

a) Makrolokacija

Slika 1: Makrolokacija u odnosu na aerodrom Nikola Tesla, Beograd (izvor Google Maps)

Parcela 10011/15 K.O. Borča



INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Predmetni objekti se planiraju na građevinskoj parceli GP 2 koju čini katastarska parcela broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd, a koja je formirana u skladu sa Rešenjem RGZ-a broj 952-02-3-015-6055/2024 od 23.01.2025. od nekadašnje k.p. 10011/1 K.O. Borča, Palilula-Beograd. U skladu sa navedenim Rešenjem RGZ-a **površina k.p. 10011/15 iznosi 302.878,00m².**

Pravo korišćenja zemljišta ima Nosilac projekta.

U skladu sa planskom dokumentacijom utvrđeno je da se predmetna građevinska parcela GP 2 koju čini katastarska parcela 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd nalazi u zoni koja je predviđena za privredne površine, P2 privredno komercijalne delatnosti 6.P2.2.

Predmetna lokacija se nalazi na oko 25km od Beograda i povezana je sa javnim saobraćajnicama – državnim putevima različite kategorizacije (M-6, IB, E-75) i lokalnim saobraćajnicama sa istim.

Predmetna lokacija se nalazi na oko 7,5km (vazdušnom linijom) od reke Dunav (mereno do zone ušća Save u Dunav).

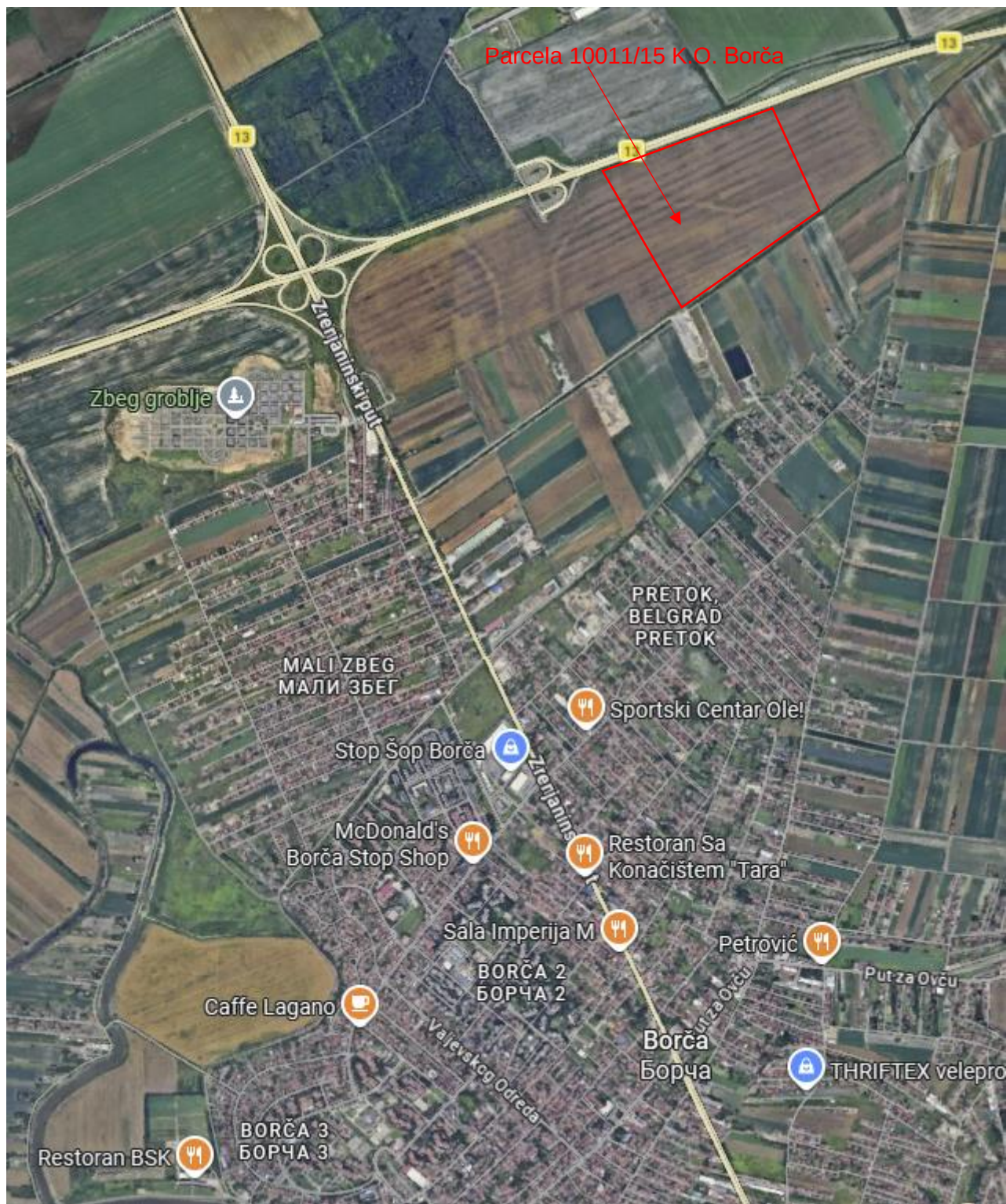
INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Slika 2:

Makrolokacija u odnosu na naselje Borča (izvor Google Maps)



Predmetna lokacija se nalazi na oko 4,5km od naselja Borča i povezana je javnim saobraćajnicama – Zrenjanski put (lokalna saobraćajnica) i Severna magistralna tangenta (M-6) sa istim.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

b) Mikrolokacija

Slika 3: Mikrolokacija u odnosu na Zrenjaninski put i Severnu magistralnu tangentu (izvor gisBeoland)



INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

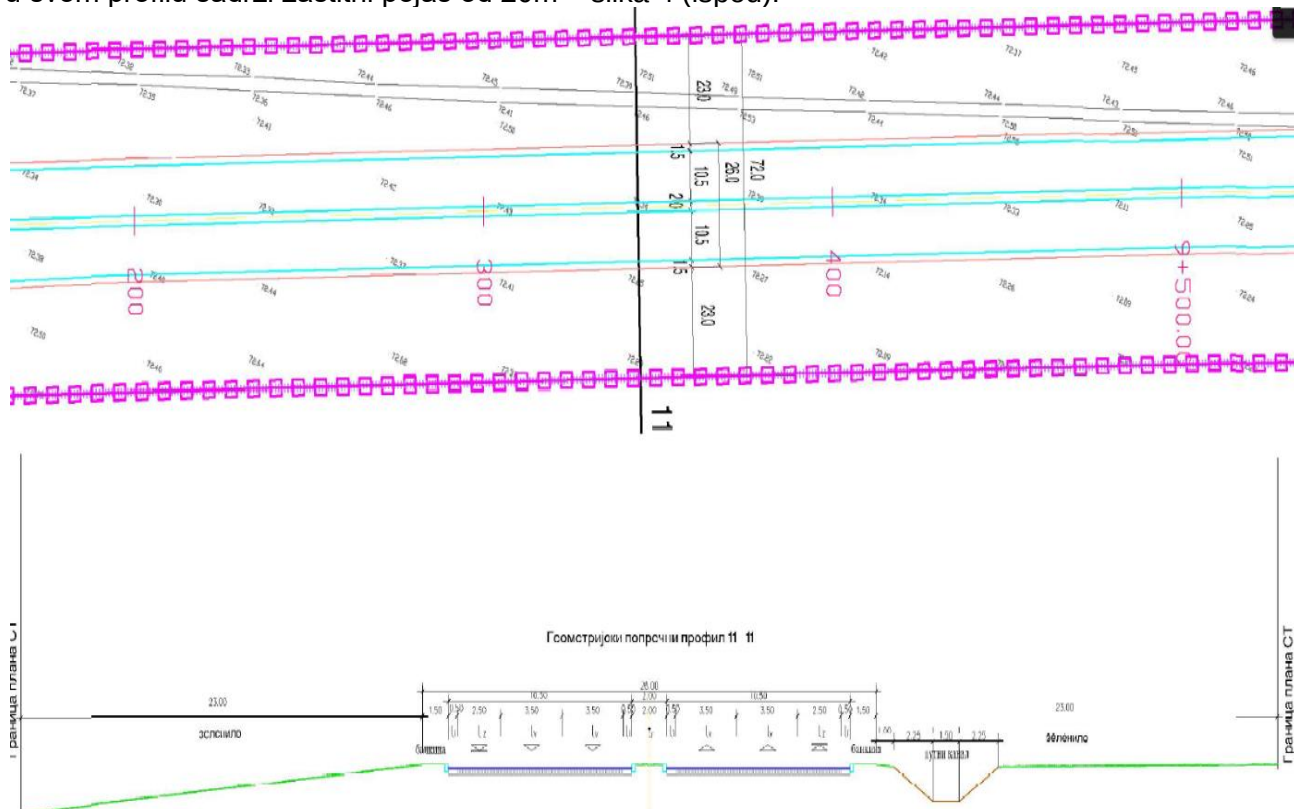
Na predmetnoj lokaciji i u neposrednoj blizini ne postoji izgrađena saobraćajna ili druga javna infrastruktura koja omogućava direktno priključenje predmetne parcele. Planskom dokumentacijom je predviđeno izvođenje iste, stoga predmetna parcela ispunjava uslove da bude građevinska parcela.

U neposrednoj blizini postoji izveden saobraćajni priključak, na oko 750m od planiranog saobraćajnog priključka 1 faze prema projektu, do kog je planirano da se u okviru nedostajuće infrastrukture izvede pristupna saobraćajnica PPP-2.

Za potrebe predmetnih faza izvođenja radova – faze 1 do 4 planirana su tri saobraćajna priključka na postojeću javnu saobraćajnu infrastrukturu preko **planiranih pristupnih puteva**. Njihovo izvođenje je planirano u okviru više faza. Planiranim priključcima je omogućen pristup postojećoj javnoj saobraćajnici, deo Severne tangente (do petlje Kovilovo do Pančeva), **posrednim putem preko planiranih pristupnih saobraćajnica** sa severne strane predmetne lokacije koje će biti predmet posebne projektne dokumentacije i procedura za ishodovanje dozvola i saglasnosti.

Proverom dostupne zakonske regulative i preglednih karti ustanovljeno je sledeće: U skladu sa članom 3a Uredbe o kategorizaciji državnih puteva ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023, 24/2024 i 90/2024) deo Severne tangente (do petlje Kovilovo do Pančeva), koji ide paralelno sa predmetnim obuhvatom Urbanističkog projekta, sa severne strane, je klasifikovan kao **državni put IM reda – M6 -motoput**; Prema članovima 33, 34, 36 Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018, 95/2018 - dr. zakon i 92/2023 - dr. zakon) M6 pripada „ostalim državnim putevima I reda“ te ima **zonu zaštite 20m**, u kojoj je zabranjena gradnja objekata

Urbanističkim projektom **regulaciona linija** (granica obuhvata UP-a) je definisana kao **kontaktna linija sa planom - Plan detaljne regulacije za saobraćajnicu Severna tangenta od saobraćajnice T6 do Pančevačkog puta – sektor 2 (deonica od Zrenjaninskog puta – M 24.1. do Pančevačkog puta – M 1.9)**. U grafičkom delu dokumentacije plana, za predmetnu zonu, je prikazan profil ulice koji u svom profilu sadrži zaštitni pojas od 20m – slika 4 (ispod).



INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

raskrsnicu „SMT – sever” odnosno raskrsnicu Severne tangente i SMT-a. Od ove raskrsnice trasa se spušta na jug, ka Pančevačkom putu, i obilazi sa zapadne strane naselje Ovču. U nastavku na stacionaži km 20+163.80 trasa dolazi do Pančevačkog puta gde se denivelisanom raskrsnicom povezuje sa trasom Spoljne magistralne tangente koja prelazi mostom preko Dunava na šumadijsko područje grada.

Prema planskoj dokumentaciji za saobraćajnicu Severna tangenta, obuhvat plana je trasa saobraćajnice i zaštitni pojas u širini od min 20 m od ivice završetka škarpe osim u delu kompleksa Srbijašuma gde je na min 5m od ivice škarpe i u zoni dela Zrenjaninskog puta gde bi proširenje granice na 20m značilo i rušenje postojećih ivičnih objekata. **Takođe, u zoni petlje sa Pančevačkim putem granicom je ispoštovana već formirana parcela izvedene magistralne saobraćajnice a u zoni rampi planiran je zaštitni pojas od 20m od ivice bankine.**

U skladu sa **uslovima JP Putevi Srbije**, broj DB 187/25 od 12.11.2025. godine širina zaštitnog pojasa državnog puta iznosi 20m računajući od regulacione linije (međne linije k.p. 10011/6 i k.p. 10011/21, obe K.O. Borča).

Shodno tome:

- da je zona zaštite državnog puta M6 – motoput širine 20m, u skladu sa prethodno navedenom planskom dokumentacijom za javnu saobraćajnicu tako definisana da je u potpunosti u okviru granica parcele javne saobraćajnice – samim tim je i van obuhvata usvojenog Urbanističkog projekta i predmetnog kompleksa
- da je zona zaštite definisana uslovima JP Putevi Srbije – širine 20m od granice parcele javne saobraćajnice k.p. 10011/6 ka parceli planiranog pristupnog puta k.p. 10011/21 (parcela širine 11m) uslov za postavljanje građevinske linije
- te da je građevinska linija postavljena na rastojanju od 10m od linije granica predmetne parcele k.p. 10011/15 i parcele pristupnog puta 10011/21, samim tim pozicionirana **1m van zone zaštite definisane od strane JP Putevi Srbije**
- i da su planirani objekti uvučeni dodatno u odnosu na tu liniju zone građenja da bi se ispunio uslov poklapanja nadzemne i podzemne građevinske linije, te da planirani temelji ne bi prelazili istu i da su parking površine sve planirane unutar predmetnih građevinskih parcela

smatra se da su projektnim rešenjem, **ispoštovani uslovi te da ništa od planiranih objekata i drugih elemenata predmetnih faza nije predviđeno u zoni zaštite državnog puta M6 – motoput.**

U neposrednoj blizini predmetne parcele ne postoje značajni stambeni, poslovni, skladišni ili proizvodni objekti, kao ni objekti javne namene.

Najbliži značajniji objekat je groblje Zbeg koje se nalazi na oko 1,5km od predmetne lokacije.

v) Osetljivost životne sredine u pogledu postojećeg korišćenja zemljišta

U skladu sa planskom dokumentacijom utvrđeno je da se predmetna građevinska parcela GP 2 koju čini katastarska parcela 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd nalazi u zoni koja je predviđena za privredne površine, P2 privredno komercijalne delatnosti 6.P2.2.

Lokacija za izgradnju logističkog kompleksa, odnosno predmetnih faza i objekata je na neizgrađenom zemljištu bez značajne vegetacije. Postojeći teren na kom je planirana izgradnja je bez većih denivelacija i prosečna kota terena je 72,60m.

U geološkoj građi terena učestvuju sedimenti kvartarne i tercijerne starosti. Kvartarni sedimenti su predstavljeni aluvijalnim nanosom Dunava kojeg izgrađuju različite facije – facija povodnja, facija mrtvaja i facija korita. Ukupna debljina facije povodnja i mrtvaja je krajnje neujednačena i iznosi od 2-8 m, dok je utvrđena debljina facije korita od 25-30. Geološku osnovu terena izgrađuju tercijerni sedimenti, koji su utvrđeni na dubini od 30-50 m i koji su predstavljeni laporovitim glinama i laporima. Izmereni nivo podzemne vode nakon završetka istražnih radova, i njegovog ustaljenja bio je u intervalu od 2.5-4.6 m od površine terena sa koga je izvršeno istražno bušenje.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Humus i humificirana prašina (h) – Izgrađuje površinske delove terena na delu istražnog prostora. Humus je neujednačene debljine, od 0.4 do 1.1 m. Loših je fizičko – mehaničkih karakteristika i biće uklonjen prilikom iskopa.

Lesoidna-prašina (pr-I) – sredina je svetlo do tamno smeđe boje, mrvičaste strukture. Sedimenti konstatovani neposredno ispod humusa. Prema sastavu su prašine, pretežno peksovite, ali i glinovite. Debljina sloja je u rasponu od 0.9 – 2.5 m negde i do 3.0 m. Po GN-200 klasifikaciji spada u I i II kategoriju tla. Fundiranje u ovom sloju zahteva formiranje tamponskog sloja. Materijal nije stabilan u vertikalnom iskopu, potrebno je obezbediti stranice jama prilikom dubljih iskopa, većih od 1.5 m.

Peskovi-prašinasti (p-pr) - predstavljeni su sa dva litofacijalna člana koja se smenjuju vertikalno i bočno, peskovite prašine i peskove–čiste do prašinaste. Nemaju kontinualno rasprostranjenje. Promenljive su debljine, žuto smeđe boje. Na čitavom istražnom području ih odlikuje heterogenost u pojavljivanju i smenom sa peskovima. Po GN-200 klasifikaciji spada u II kategoriju tla. Sredina nije povoljna za direktno fundiranje objekta. Materijal nije stabilan u vertikalnom iskopu, potrebno je obezbediti stranice jama prilikom dubljih iskopa, većih od 1.5m. Radovi će se izvoditi pod vodom, tako da je potrebno izvršiti snižavanje podzemne vode. Potrebno je pripremiti mere zaštite od narušavanja stabilnosti strana iskopa i dotoka vode.

Pesak (p*) – sitnozrn do srednjezrn, sive boje. Rasprostranjen je na celom istražnom području i pojavljuje se na dubini od 3-4m do kraja istražnog bušenja. Po GN-200 klasifikaciji spada u II kategoriju tla. Pri radu u ovoj sredini mora se prethodno izvršiti obezbeđenje iskopa od zarušavanja i dotoka vode. Sredina se ne preporučuje za oslanjanje duboko fundiranih temelja do dubine od 15m, usled podločnosti peskova likvefakciji.

Na osnovu "Izveštaja o rezultatima geofizičkih istraživanja i analize seizmičnosti tla prema Evrokod 8 standardu za potrebe građenja na katastarskoj parceli, postupkom aktivne multikanalne analize površinskih talasa (MASW), na osnovu parametra Vs,30, klasifikovano je tlo na predmetnoj lokaciji, kao tip C.

Prema podacima iz Geomehaničkog Elaborata utvrđena je različita prosečna debljina skidanja površinskog sloja humusa za objekte i saobraćajnice u zavisnosti od položaja i pravca postavljanja istih. Prosečne debljine skidanja površinskog sloja su od 0,5m do 1,0m. Nakon skinutog površinskog sloja humusa, na pripremljenom i propisno zbijenom podtlu (min $M_s > 20\text{MPa}$), pristupa se izvođenju nasipa u slojevima. Ispod temelja predmetnih objekata je planirana izrada tampon sloja u debljini od 50cm (min $M_s > 25\text{MPa}$). Ako se u vreme izvođenja radova pojavi podzemna voda, nadzorni organ će preduzeti mere za obaranje njenog nivoa do najmanje 50 cm ispod kote iskopa.

Potrebno je napomenuti da su prašinasti sedimenti lesnog porekla u kojima se planira fundiranje objekta izrazito deformabilni i osetljivi na provlažavanje, pa u uslovima procurivanja cevi, kao i usled raskvašenja ovih sedimenata, može doći do naglog sleganje tla. U tom slučaju bi bio ugrožen sam novoprojektovan objekat, kao i okolni objekti. Neophodno je predvideti sve mere kojima će se površinska atmosferska i podzemna-procedna voda, evakusati dalje od zone temelja novoprojektovanih objekata. Takođe, s obzirom na osetljivost tla na provlaživanje, sve iskope je neophodno izvoditi u sušnom period uz obavezno podgrađivanje.

Taloženje čestica na zemljištu kao posledica sagorevanja fosilnih goriva se može zanemariti s obzirom da je planirano izvođenje po fazama.

Sve predložene mere iz Geotehničkog elaborata će biti sprovedene u toku izvođenja radova na predmetnom projektu. Fekalna kanalizacija i površinske vode se ne ispuštaju direktno u zemljište, nego u planiranu javnu kanizacionu mrežu a kišnica preko separatora ulja i vodonepropusne retenzije na predmetnoj parceli u postojeći melioracioni kanal 4-93-1.

Iskopani površinski sloj će se u određenoj meri iskoristiti za ponovno formiranje zelenih površina u okviru kompleksa. Količina materijala koji se može ponovo koristiti će biti određena na licu mesta u odnosu na to koliko je čist i zdrav materijal koji se skida.

Projektom se predviđa indeks zauzetosti zemljišta u okviru uslova definisanih planskom dokumentacijom.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Sagledavajući položaj Projekta u odnosu na okruženje, zatim podatke iz geotehničkih istraživanja, nameće se kao logičan zaključak, da će prisutni prirodni kapaciteti uspešno autoregulacionim mehanizmima apsorbovati eventualne negativne uticaje Projekta na činioce životne sredine prilikom redovnog rada.

g) Osetljivost životne sredine u pogledu relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području

Prirodni resursi, u smislu ovog zahteva se podrazumevaju zemljište, voda i vazduh, biljne vrste i zaštićena prirodna dobra.

U neposrednom okruženju lokacije predmetnog kompleksa ne nalaze se zaštićene biljne i divlje životinjske vrste i njihova staništa i zaštićena prirodna dobra. Lokacija na kojoj se planira izgradnja logističkog kompleksa Beograd istok faze 1, 2, 3 i 4, ne nalazi se unutar zaštićenog područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode; takođe ne nalazi se u prostornom obuhvatu ekološke mreže Republike Srbije prema Uredbi o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS”, broj 102/10).

Prilikom izgradnje predmetnog kompleksa i prateže infrastrukture će doći do zauzimanja zemljišta ali sve u skladu sa procentima predviđenim planskom dokumentacijom.

Predmetni kompleks ne planira korišćenje prirodnih resursa poput površinske ili podzemne vode, priključenje se predviđa na planiranu javnu vodovodnu mrežu. Takođe izvođenjem interne i javne infrastrukture – fekalna i atmosferska kanalizacija, za potrebe predmetnog kompleksa se ispunjava zahtev zaštite zemljišta i podzemnih voda.

Na predmetnom kompleksu ne postoji tehnološka otpadna voda, dok će ostala otpadna voda biti zadovoljavajućeg kvaliteta da se ispusti u fekalnu kanalizaciju, pa neće doći do zagađenja zemljišta i podzemnih voda.

Ako analiziramo mogući uticaj predmetne lokacije na izvorišta vodosnabdevanja, može se zaključiti da predmetna lokacija neće imati uticaja na izvorišta vodosnabdevanja jer isto ne postoji u neposrednoj blizini.

Odvođenje kišnice, sa površine krovova objekata unutar kompleksa je planirano podpritisnim sistemom. Atmosferske vode sa krova objekta direktno se upuštaju u mrežu atmosferske kanalizacije oko objekta. Sve atmosferske vode sa parkinga za kamione kao i sa parkinga automobila se skupljaju preko kišnih rešetki ili tačkastih slivnika i kao takve upuštaju u spoljnu mrežu atmosferske kanalizacije nakon predtretmana zauljenih voda preko separatora nafte i ulja. Kompletne atmosferske vode idu direktno u otvorenu vodonepropusnu retenziju koja je planirana da se izvodi u okviru radova I faze. Voda će se iz retenzija kontrolisano prepumpavati preko pumpne stanice u otvoreni melioracioni kanal 4-93-1 koji se nalazi sa južne strane predmetnog kompleksa – u svemu u skladu sa uslovima nadležnog IJO. Predviđena su dva priključka na melioracioni kanal prečnika dn 315 mm.

Melioracioni kanal 4-93-1 koji se nalazi u severnom delu naselja Borča, pripada vodnom području Dunav, melioracionom području Beograd Dunav 1 XMC BG D1 – Pančevački rit. Vode sa krovova idu direktno u retenzije, dok vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina pre ispuštanja u retenzije prolaze kroz separatore nafte i ulja.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd



Slika 5. Šire slivno područje (izvog *gisSrbijaVode*)

Sve površine koje će eventualno biti oštećene tokom izvođenja radova se nakon okončanja radova moraju sanirati i vratiti u prvobitno stanje.

Izvođač radova je dužan da se pridržava svih propisa iz oblasti Zaštite životne sredine, da se tokom izvođenja radova pridržava Plana preventivnih mera i uputstva proizvođača opreme.

Da bi se očuvao kvalitet postojećeg zemljišta potrebno je voditi računa o odlaganju otpada, pravilnim postupanjem sa otpadnim materijama u saglasnosti sa Zakonskom regulativom, postavljanjem odgovarajućeg broja kontejnera za komunalni otpad i njihovim redovnim pražnjenjem kako ne bi došlo do zagađenja zemljišta ili vazduha na predmetnoj lokaciji.

Predmetni projekat u toku redovnog rada, obzirom na potrošnju nema uticaja na prirodne resurse lokaliteta kada je reč o dostupnosti istih.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

d) Osetljivost životne sredine u pogledu apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja i gusto naseljene oblasti

U neposrednom okruženju lokacije predmetnog kompleksa ne nalaze se zaštićene biljne i divlje životinjske vrste i njihova staništa i zaštićena prirodna dobra. Lokacija na kojoj se planira izgradnja logističkog kompleksa Beograd istok faze 1, 2, 3 i 4, ne nalazi se unutar zaštićenog područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode; takođe ne nalazi se u prostornom obuhvatu ekološke mreže Republike Srbije prema Uredbi o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS”, broj 102/10). Predmetna lokacija ne predstavlja priobalnu zonu, planinsku ili šumsku oblast. Predmetna lokacija nije u zoni guste naseljenosti.

Sagledavajući položaj Projekta u odnosu na okruženje, zatim postojeći biljni i životinjski svet, kao i naseljenost, nameće se kao logičan zaključak, da će prisutni prirodni kapaciteti uspešno autoregulacionim mehanizmima apsorbovati eventualne negativne uticaje Projekta na činioce životne sredine prilikom redovnog rada.

3. Naziv, opis i karakteristike projekta – FAZE 1, 2, 3 i 4, uključujući po potrebi i radove na njegovom zatvaranju, odnosno ukljanjanju

a) Naziv i opis projekta

Predmetni objekti se planiraju na građevinskoj parceli **GP 2** koju čini katastarska parcela broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd. Postojeći teren na kom je planirana izgradnja je bez većih denivelacija i prosečna kota terena je 72,60m. S obzirom da u trenutku izrade ove projektna dokumentacije ne postoji javna saobraćajna ili druga infrastruktura na lokaciji, kao ni projektna dokumentacija za istu kao ulazni podatak o apsolutnoj visinskoj koti na mestima priključaka je pretpostavljena kota u skladu sa tabelom u nastavku.

Pozicija	Postojeće	Pretpostavljeno/planirano	
Apsolutna kota na završetku priključka na državni put (izvedenog denivelisanog ukrštaja na državnom putu na k.p. 10011/2 K.O. Borča)	76.59 m.n.v.	76.59 m.n.v.	
Apsolutna kota na mestu spajanja planiranih pristupnih puteva PPP-1 i PPP-2	73.50 m.n.v.	75.30 m.n.v.	
Apsolutna kota na mestu saobraćajnog priključka 1 na PPP-2 (prva faza kompleksa)	72.50 m.n.v.	72.80 m.n.v.	
Apsolutna kota na mestu saobraćajnog priključka 2 na PPP-2 (treća faza kompleksa)	73.00 m.n.v.	73.30 m.n.v.	
Nulta kota od koje se meri maksimalna visina objekata definisana planskom dokumentacijom		Faza 1+2	72.80 m.n.v.
		Faza 3+4	73.30 m.n.v.
Maksimalna apsolutna visina objekata (max 18m)		Faza 1+2	90.80 m.n.v.
		Faza 3+4	91.30 m.n.v.

Nivelacija saobraćajnica oko objekta će biti usklađena sa potrebama i pravilima struke, tako da se voda odvodi od objekta i sa saobraćajnih površina i platoa. Planirane su saobraćajnice za pristup objektima, platoi za kamione u zoni utovara/istovara, parking prostor za putnička vozila i kamione. Predviđeni su delovi saobraćajnice, kod pozicije mesta dostavu robe i otpremu robe bude na -1,20m jer se predviđa formiranje dok-šaltera i pristup kamiona objektu.

INVESTITOR:

CTP Property Lambda d.o.o.

OBJEKAT:

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

LOKACIJA:

LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Gabariti objekata su:

FAZA	NAZIV OBJEKTA			NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
FAZA 1	GLAVNI OBJEKAT	B1	skladište - LAMELA A	skladišni objekat	prizemlje	sprat			
			skladište - LAMELA B	skladišni objekat	30.075,00	4.430,00	34.505,00	15	P, P+1
					14.165,00	2.090,00	16.255,00	15	P, P+1
	ukupno glavni objekat				44.240,00	6.520,00	50.760,00		
	POMOĆNI OBJEKTI	B21.1	PORTIRNICA 1	pomoćni objekat	6,00		6,00	3,5-4	P
		B21.2	PORTIRNICA 2	pomoćni objekat	6,00		6,00	3,5-4	P
		B22	PUMPNA STANICA i REZERVOARI	pomoćni objekat	315,00		315,00	4,0 i 5,0 – 9,0	P
		B23.1	NADSTREŠNICA - pušači 1	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.2	NADSTREŠNICA - pušači 2	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.3	NADSTREŠNICA - pušači 3	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.4	NADSTREŠNICA - pušači 4	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B24.1	NADSTREŠNICA - bicikli 1	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.2	NADSTREŠNICA - bicikli 2	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
	ukupno pomoćni objekti						527,00		
	UKUPNO OBJEKTI FAZA 1				44.817,00	6.520,00	51.287,00		
FAZA	NAZIV OBJEKTA			NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
FAZA 2	GLAVNI OBJEKAT	B2	skladište - LAMELA C	skladišni objekat	prizemlje	sprat			
			skladište - LAMELA D	skladišni objekat	26.575,00	3.920,00	30.495,00	15	P, P+1
					26.575,00	3.920,00	30.495,00	15	P, P+1
	ukupno glavni objekat				53.150,00	7.840,00	60.990,00		
	POMOĆNI OBJEKTI	B23.5	NADSTREŠNICA - pušači 5	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.6	NADSTREŠNICA - pušači 6	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.7	NADSTREŠNICA - pušači 7	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.8	NADSTREŠNICA - pušači 8	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B24.3	NADSTREŠNICA - bicikli 3	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.4	NADSTREŠNICA - bicikli 4	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
	ukupno pomoćni objekti						200,00		
	UKUPNO OBJEKTI FAZA 2				53.350,00	7.840,00	61.190,00		

INVESTITOR:

CTP Property Lambda d.o.o.

OBJEKAT:

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

LOKACIJA:

LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

FAZA	NAZIV OBJEKTA			NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
FAZA 3	GLAVNI OBJEKTI	B3.1	skladište	skladišni objekat (showroom i sl.)	3.000,00	670,00	3.670,00	11	P, P+1
		B3.2	skladište	skladišni objekat (showroom i sl.)	3.000,00	670,00	3.670,00	11	P, P+1
		B4	club house	poslovni objekat sa kantinom	680,00	210,00	890,00	4,5-9	P, P+1
		B6	skladište	skladišni objekat	5.345,00	905,00	6.250,00	13,20	P, P+1
		ukupno glavni objekti			12.025,00	2.455,00	14.480,00		
	POMOĆNI OBJEKTI	B21.3	PORTIRNICA 3	pomoćni objekat	6,00		6,00	3,5-4	P
		B23.7	NADSTREŠNICA - pušači 7	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.8	NADSTREŠNICA - pušači 8	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B24.4	NADSTREŠNICA - bicikli 4	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.5	NADSTREŠNICA - bicikli 5	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.6	NADSTREŠNICA - bicikli 6	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.7	NADSTREŠNICA - bicikli 7	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		ukupno pomoćni objekti					226,00		
	UKUPNO OBJEKTI FAZA 3				12.251,00	2.455,00	14.706,00		
FAZA	NAZIV OBJEKTA			NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
FAZA 4	GLAVNI OBJEKTI	B5.1	skladište	skladišni objekat (showroom i sl.)	3.990,00	880,00	4.870,00	11	P, P+1
		B7	skladište	skladišni objekat	17.655,00	3.010,00	20.655,00	13,20	P, P+1
		B8	skladište	skladišni objekat	8.925,00	1.510,00	10.435,00	13,20	P, P+1
		ukupno glavni objekti			30.570,00	5.400,00	35.970,00		
	POMOĆNI OBJEKTI	B23.9	NADSTREŠNICA - pušači 9	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.10	NADSTREŠNICA - pušači 10	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.11	NADSTREŠNICA - pušači 11	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.12	NADSTREŠNICA - pušači 12	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B23.13	NADSTREŠNICA - pušači 13	pomoćni objekat	30,00		30,00	3-3,1	P
		B24.8	NADSTREŠNICA - bicikli 8	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.9	NADSTREŠNICA - bicikli 9	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.10	NADSTREŠNICA - bicikli 10	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		B24.11	NADSTREŠNICA - bicikli 11	pomoćni objekat	40,00		40,00	3-3,1	P
		ukupno pomoćni objekti					310,00		
UKUPNO OBJEKTI FAZA 4				30.880,00	5.400,00	36.280,00			

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Prema podacima iz Plana na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti – objekti	max 60%
Indeks izgrađenosti	max nije definisano
Procenat slobodnih i zelenih površina	min 40%
Procenat zelenih površina	min 20%
Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (nezastrto zelenilo)	
	min 10%
Dozvoljena visina objekta	max 18m
Kota poda prizemlja	min 72.00 m.n.v.

Za građevinsku parcelu GP 2 koju čini katastarska parcela 10011/15 dozvoljeni urbanistički parametri iznose:

Indeks zauzetosti – objekti	max 181.726,80m²
Procenat slobodnih i zelenih površina	min 121.151,20m²
Procenat zelenih površina	min 60.575,60m²
Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (nezastrto zelenilo)	min 30.287,80m²

U ovom segmentu su iskazani urbanistički parametri za sve faze na predmetnoj građevinskoj parceli GP 2.

Indeks zauzetosti: $Iz = (površina \text{ pod objektima} / 302.878,00m^2) \times 100 = \text{max } 60\%$

zauzetost - objekti po fazama	P (m ²)	Iz u odnosu na celu parcelu
F1	44.817,00	14,80%
F1+2	98.167,00	32,41%
F1+2+3	110.418,00	36,46%
F1+2+3+4	141.298,00	46,65%

Indeks izgrađenosti: $li = (BRGP / 302.878,00m^2) \leq 1,5$

površine po fazama	P (m ²)	1 (m ²)	P+1 (m ²)	li
F1	44.817,00	6.520,00	51.377,00	0,17
F1+2	98.167,00	14.360,00	112.527,00	0,37
F1+2+3	110.418,00	16.815,00	127.233,00	0,42
F1+2+3+4	141.298,00	22.215,00	163.513,00	0,54

Procenat zelenih površina

$Pzz = (površina \text{ pod zelenilom na celoj parceli } m^2 / 302.878,00m^2) \times 100 \geq \text{min } 20\%$

površine po fazama	P (m ²)	
F1	226.387,00	74,75%
F1+2	145.181,00	47,93%
F1+2+3	119.816,00	39,56%
F1+2+3+4	60.607,00	20,01%

Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom

$Pzz = (površina \text{ pod zelenilom na celoj parceli } m^2 / 302.878,00m^2) \times 100 \geq \text{min } 10\%$

površine po fazama	P (m ²)	
F1	216.792,00	71,58%
F1+2	135.590,00	44,77%
F1+2+3	110.221,00	36,39%
F1+2+3+4	51.012,00	16,84%

Procenat zelenih i slobodnih površina

$Pzsp = (površina \text{ pod svim površinama sem objektima } m^2 / 302.878,00m^2) \times 100 \geq \text{min } 40\%$

površine po fazama	P (m ²)	
F1	59.480,00	19,76%
F1+2	93.707,00	30,94%
F1+2+3	117.100,00	38,66%
F1+2+3+4	161.580,00	53,35%

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

PARKIRANJE

Ukupan broj parking mesta u okviru kompleksa je određen na osnovu činjenice da je predviđena fazna izgradnja, da su objekti pretežno skladišne namene i da postoji više normativa definisanih planskom dokumentacijom i to:

- Skladišni objekti 1 p.m. na 3 jednovremeno zaposlena
- Proizvodni objekti 1 p.m. na 4 jednovremeno zaposlena
- Skladišni i proizvodni objekti 1 p.m. na 100m² neto građevinske površine
- Poslovanje 1 p.m. na 60m² neto građevinske površine

U skladu sa planiranom namenom, pretpostavljenom planiranom broju zaposlenih i na osnovu iskustava za ovakve komplekse parking mesta su po fazama definiisana u skladu sa sledećim uslovima:

Sva predviđena parking mesta su namenjena za potrebe faza koje su predviđene na GP 2.
UKUPNO PREGLED PARKIRANJE – potrebno / ispunjeno GP 2

USVOJENO DA JE POTREBNO MINIMALNO:

namena	UKUPNO kanc. m ²	1p.m./ 60m ²	usvojeno	UKUPNO sk./proiz. m ²	1p.m./ 100m ²	usvojeno	Br. zaposl. skl.	1p.m./ 3 z.	usvojeno	ukupno potrebno	ukupno usvojeno
skladište				39.261,60	392,62	393	525	175	180		
kancelarije	6.468,48	107,81	109								
										675,43	682

UKUPNO PREDVIĐENO NA PARCELI GP 2:

NORMATIV	p.m.	5% za OSI	ukupno	za kamione	za bicikle
		33	682	/	/
PREDVIĐENO	659	69	728	41	216

FUNKCIONALNOST I NAMENA

FAZA 1

SKLADIŠNI OBJEKAT B1 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u istočnom delu parcele, sa orijentacijom slemena sever-jug. Objekat se sastoji iz dve konstruktivne lamele što omogućava izgradnju objekta u dve pod faze. Ukupan gabarit objekta je 303,00m x 146,00m.

Lamela A, ukupnog gabarita 206,00 x 146,00m, i sastoji se iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na kraćoj stranama objekta, u skladu sa pozicijama planiranih priključaka na infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorije za smeštanje trafoa, sprinkler ventilna stanica i prostorija za opremu ED; dodatno na spratu su predviđene server sobe za svaki segment administracije;
- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobe sa toaletima). Spratovi sa administrativnim prostorijama su formirani dužom stranom objekta, sa obe strane objekta, iznad zone u kojoj se formiraju dokovi; Garderobe i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad za pretpostavljeni broj zaposlenih.

Lamela B, ukupnog gabarita 97,00 x 146,00m, i sastoji se iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje
- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobe sa toaletima). Spratovi sa administrativnim prostorijama su formirani

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

dužom stranom objekta, sa obe strane objekta, iznad zone u kojoj se formiraju dokovi; Garderobe i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad za pretpostavljeni broj zaposlenih.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 12,00m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m do 4,50m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spuštenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizmelja do poda sprata je predviđena 5,60m. Kota poda prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinke razlike da bi se omogućio nesmetan pristup.

Portirnice

Objekat je smešten na glavnom saobraćajnom priključku i predviđen je da se iz njega kontroliše ulaz/izlaz kako teretnih tako i putničkih vozila. Objekat je montažnog karaktera i postavljen je da bi se mogala omogućiti kontrola automatskih rampi i turniketa.

PUMPNA STANICA sa rezervoarima za sprinkler instalaciju i hidrantsku mrežu

Objekat je smešten sa severne strane glavnog objekta prekoputa interne saobraćajnice. U objektu se planira smeštanje pumpi za funkcionisanje sistema sprinkler instalacije i hidrantske mreže u skladu sa propisima za tu oblast. Neposredno uz objekat pumpne stanice je predviđeno postavljanje tipskih čeličnih rezervoara za sprinkler korisne zapremine min $V=635\text{m}^3$ kao i rezervoara za hidrantsku mrežu korisne zapremine min $V=288\text{m}^3$.

NADSTREŠNICA ZA PUŠAČE

Predviđeno je postavljanje četiri ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne ulaze skladišnog objekta. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovim pokrivačem od TR lima i zatvorena sa sve četiri strane staklenim panelima, i ostavljenim pozicijama ulaza/izlaza. Nivelaciono objekat je usklađen sa trotoarima odnosno saobraćajnom površinom na koju izlazi.

NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

Predviđeno je postavljanje dva ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne trase biciklističke staze u okviru kompleksa. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovim pokrivačem od TR lima i zatvoren sa tri strane staklenim panelima. Nivelaciono objekat je usklađen sa biciklističkom stazom. Prostor za parkiranje min 18 bicikala pod jednom nadstrešnicom.

REKLAMNI BILBORDI, JARBOLI

U okviru ove faze kompleksa je predviđeno postavljanje **Informacionih bilborda na pristupima parceli visine 5m – 2 kom.** Reklamni totemi su planirani od čelične konstrukcije sa ili bez alubond obloge, u zavisnosti od tipa i pozicije.

DEA - Predviđa se plato za kasnije postavljanje dizel električnog agregata sa svojim pripadajućim rezervoarom goriva (paketna jedinica) ukoliko se javi takav zahtev od zakupaca. Maksimalna zapremina pripadajućeg rezervoara goriva za dizel agregate se ne planira da prelazi 2.000 litara.

FAZA 2

SKLADIŠNI OBJEKAT B2 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u srednje-istočnom delu parcele, sa orijentacijom slemena sever-jug. Objekat se sastoji iz dve konstruktivne lamele što omogućava izgradnju objekta u dve pod faze. Ukupan gabarit objekta je 364,00m x 146,00m.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Lamela C, ukupnog gabarita 182,00 x 146,00m, i sastoji se iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na kraćoj stranama objekta, u skladu sa pozicijama planiranih priključaka na infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorije za smeštanje trafoa, sprinkler ventilna stanica i prostorija za opremu ED; dodatno na spratu su predviđene server sobe za svaki segment administracije;
- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobera sa toaletima). Spratovi sa administrativnim prostorijama su formirani dužom stranom objekta, sa obe strane objekta, iznad zone u kojoj se formiraju dokovi; Garderobe i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad za pretpostavljeni broj zaposlenih.

Lamela D, ukupnog gabarita 182,00 x 146,00m, i sastoji se iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje
- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobe sa toaletima). Spratovi sa administrativnim prostorijama su formirani dužom stranom objekta, sa obe strane objekta, iznad zone u kojoj se formiraju dokovi; Garderobe i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad za pretpostavljeni broj zaposlenih.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 12,00m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m do 4,50m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spušenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizemlja do poda sprata je predviđena 5,60m. Kota poda prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinske razlike da bi se omogućio nesmetan pristup.

NADSTREŠNICA ZA PUŠAČE

Predviđeno je postavljanje četiri ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne ulaze skladišnog objekta. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovnim pokrivačem od TR lima i zatvorena sa sve četiri strane staklenim panelima, i ostavljenim pozicijama ulaza/izlaza. Nivelaciono objekat je usklađen sa trotoarima odnosno saobraćajnom površinom na koju izlazi.

NADSTREŠNICA ZA BIKIKLE

Predviđeno je postavljanje dva ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne trase biciklističke staze u okviru kompleksa. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovnim pokrivačem od TR lima i zatvoren sa tri strane staklenim panelima. Nivelaciono objekat je usklađen sa biciklističkom stazom. Prostor za parkiranje min 18 bicikala pod jednom nadstrešnicom.

DEA - Predviđa se plato za kasnije postavljanje dizel električnog agregata sa svojim pripadajućim rezervoarom goriva (paketna jedinica) ukoliko se javi takav zahtev od zakupaca. Maksimalna zapremina pripadajućeg rezervoara goriva za dizel agregate se ne planira da prelazi 2.000 litara.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

FAZA 3

SKLADIŠNI OBJEKAT B3.1 i B3.2 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u severnom delu parcele, sa orijentacijom slemena sever-jug. Ukupan gabarit objekta je 72,80m x 48,80m. Objekat je razruđenog oblika, gde su se u ankesima na fasadi formiraju administrativne prostorije. Sastoji se iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na dužoj strani objekta, u skladu sa pozicijama planiranih priključaka na infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorije za smeštanje trafoa;
- **administrativnog dela**, aneksa duž fasada, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 8,00m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spušenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizemlja do poda sprata je predviđena 4,00m. Kota poda prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinke razlike da bi se omogućio nesmetan pristup.

POSLOVNI OBJEKAT B4

Objekat je smešten u severnom centralnom delu parcele, sa orijentacijom slemena istok-zapad. Objekat se sastoji iz dva povezana dela objekta koji su različite spratnosti.

Prvi deo je ukupnih gabarita 37,05 x 13,45m, prizeman. Njegova namena je kantina sa pratećim kuhinjskim prostorijama. Kuhinja je planirana servisnog tipa – hrana se sprema na drugoj lokaciji i dostavlja kateringom i u ovoj kuhinji se vrši samo raspodela, servisiranje i izdavanje hrane zaposlenima. Kuhinjski prostor ima mogućnost kasnijeg pretvaranja u kuhinju u kojoj će se spremati hrana za zaposlene. U drugom delu ovog objekta je predviđena zona za sedenje – kantina sa oko 120-150 mesta. Pored objekta postoji i zona za sedenje napolju u letnjem period sa oko 50 sedećih mesta. Zona terase nije uračunata u BRGP ovog objekta već u izgrađene/popločane površine.

Drugi deo ovog poslovnog objekta je ukupnih gabarita u prizemlju 21,80 x 7,25m, i spratnosti je P+1. Na spratu je gabarit objekta 24.40 x 8.45m, odnosno formirani su prepusti u odnosu na prizemlje. U ovom delu objekta su smeštene administrativne prostorije – kancelarije i sale za sastanke, sanitarne prostorije – toaleti za zaposlene i garderobe sa tuševima; socijalne prostorije – čajna kuhinja. Predviđene su i tehničke prostorije za potrebe ovog objekta, odnosno prostorije za prvu pomoć zaposlenima u kompleksu – kancelarija lekara.

Ova dva dela objekta su povezana zatvorenim, toplom komunikacijom.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima namene i investitora, te je predviđeno na sledeći način – čista visina do spušenog plafona od 2,80-3,20m. Spratna visina od poda prizemlja do poda sprata je predviđena 4,05m. Nulta kota prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinke razlike da bi se omogućio nesmetan pristup

SKLADIŠNI OBJEKAT B6 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u centralnom delu parcele, sa orijentacijom slemena sever-jug. Ukupan gabarit objekta je 109,00 x 49,0m. Objekat se sastoji iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje, podeljeno na zone za potencijalne zakupce
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na kraćoj strani objekta, u skladu sa pozicijama priključaka na javnu infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorija za smeštanje trafoa; dodatno na prvom spratu su predviđene server sobe za svaki segment administracije;

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobera i toaleti). Prvi sprat je formiran uz dužu stranu objekta, u delovima prema grafičkim priložima; Garderoba i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 10,5m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m do 4,50m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spuštenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizmelja do poda sprata je predviđena 5,60m. Nulta kota prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinske razlike da bi se omogućio nesmetan pristup

Portirnica

Objekat je smešten na glavnom saobraćajnom priključku koji se izvodi u ovoj fazi izgradnje kompleksa i predviđen je da se iz njega kontroliše ulaz/izlaz kako teretnih tako i putničkih vozila. Objekat je montažnog karaktera i postavljen je da bi se mogala omogućiti kontrola automatskih rampi i turniketa.

NADSTREŠNICA ZA PUŠAČE

Predviđeno je postavljanje dva ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne ulaze skladišnog objekta. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovnim pokrivačem od TR lima i zatvorena sa sve četiri strane staklenim panelima, i ostavljenim pozicijama ulaza/izlaza. Nivelaciono objekat je usklađen sa trotoarima odnosno saobraćajnom površinom na koju izlazi.

NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

Predviđeno je postavljanje četiri ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne trase biciklističke staze u okviru kompleksa. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovnim pokrivačem od TR lima i zatvoren sa tri strane staklenim panelima. Nivelaciono objekat je usklađen sa biciklističkom stazom. Prostor za parkiranje min 18 bicikala pod jednom nadstrešnicom.

REKLAMNI BILBORDI, JARBOLI

U okviru ove faze kompleksa je predviđeno postavljanje sledećih reklamnih objekata: **Informacioni bilbordi na novom pristupu parceli visine 5m– 1 kom, Reklamni totem visine 15m – 1 kom, Jarboli visine 8m -5 kom.**

Planirano je postavljanje tipskih jarbola u beloj boji. Totem je planiran od čeličnih profila sa formiranjem trostranog prostora za postavljanje logoa investitora. Reklamni bilbordi su planirani od čelične konstrukcije sa alubond oblogom, visina jednog bilborda je cca 4,00m. Reklamni totemi su planirani od čelične konstrukcije sa ili bez alubond obloge, u zavisnosti od tipa i pozicije.

DEA - Predviđa se plato za kasnije postavljanje dizel električnog agregata sa svojim pripadajućim rezervoarom goriva (paketa jedinica) ukoliko se javi takav zahtev od zakupaca. Maksimalna zapremina pripadajućeg rezervoara goriva za dizel agregate se ne planira da prelazi 2.000 litara.

FAZA 4

SKLADIŠNI OBJEKAT B5.1 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u severnom centralnom delu parcele, sa orijentacijom slemena istok-zapad. Ukupan gabarit objekta je 96,80m x 48,80m. Objekat je razruđenog oblika, gde su se u ankesima na fasadi formiraju administrativne prostorije. Sastoji se iz:

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na dužoj strani objekta, u skladu sa pozicijama planiranih priključaka na infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorije za smeštanje trafoa;
- **administrativnog dela**, aneksa duž fasada, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 8,00m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spušenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizemlja do poda sprata je predviđena 4,00m. Kota poda prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinke razlike da bi se omogućio nesmetan pristup.

SKLADIŠNI OBJEKAT B7 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u centralnom delu parcele, sa orijentacijom slemena istok-zapad. Ukupan gabarit objekta je 182,00 x 97,00m. Objekat se sastoji iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje, podeljeno na zone za potencijalne zakupce
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na kraćoj strani objekta, u skladu sa pozicijama priključaka na javnu infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorija za smeštanje trafoa; dodatno na prvom spratu su predviđene server sobe za svaki segment administracije;
- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobe i toaleti). Prvi sprat je formiran uz dužu stranu objekta, u delovima prema grafičkim priložima; Garderobe i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 10,5m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m do 4,50m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spušenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizemlja do poda sprata je predviđena 5,60m. Nulta kota prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinke razlike da bi se omogućio nesmetan pristup

SKLADIŠNI OBJEKAT B8 sa administrativnim i tehničkim delom

Objekat je smešten u južnom delu parcele, sa orijentacijom slemena istok-zapad. Ukupan gabarit objekta je 182,00 x 49,00m. Objekat se sastoji iz:

- **skladišnog dela** u kom su smeštene zone klasičnog regalnog skladišta koje je namenjeno za skladištenje robe široke potrošnje, podeljeno na zone za potencijalne zakupce
- **tehničkih prostorija** koje su raspoređene na kraćoj strani objekta, u skladu sa pozicijama priključaka na javnu infrastrukturu; tehničke prostorije su predviđene kao prizemne; predviđene su sledeće tehničke prostorije – gasna koltarnica, elektro prostorija, prostorija za smeštanje trafoa; dodatno na prvom spratu su predviđene server sobe za svaki segment administracije;
- **administrativnog dela**, spratnosti P+1 u kom su smeštene kancelarije, čajne kuhinje, evakuaciona stepeništa, sanitarni čvorovi, dnevna skladišta i prateće prostorije koje su u funkciji administrativnog dela (garderobe i toaleti). Prvi sprat je formiran uz dužu stranu objekta, u delovima

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

prema grafičkim priložima; Garderobe i sanitarni čvorovi su dimenzionisani prema preporukama za standardni rad.

Zone skladišta i administrativnog dela su povezane preko pešačkih jednokrlnih vrata, pozicioniranih u skladu sa potrebama tehnologije skladištenja i pravilima evakuacije. Na fasadi su predviđena industrijska segmentna vrata, kao i jednokrlna evakuaciona vrata.

Svetle visine delova objekta su usklađene sa zahtevima tehnologije skladištenja i investitora, te je predviđeno na sledeći način – skladišni deo čista visina do donje kote krovnog nosača cca 10,5m, tehnički blok čista visina od cca 4,00m do 4,50m, administrativni blok i druge prostorije sa plafonima čista visina do spušenog plafona od 2,80m. Spratna visina od poda prizmelja do poda sprata je predviđena 5,60m. Nulta kota prizemlja je postavljena tako da na mestima ulaza u objekat nema visinke razlike da bi se omogućio nesmetan pristup.

NADSTREŠNICA ZA PUŠAČE

Predviđeno je postavljanje pet ovakvih objekata u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne ulaze skladišnog objekta. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovnom pokrivačem od TR lima i zatvorena sa sve četiri strane staklenim panelima, i ostavljenim pozicijama ulaza/izlaza. Nivelaciono objekat je usklađen sa trotoarima odnosno saobraćajnom površinom na koju izlazi.

NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

Predviđeno je postavljanje četiri ovakva objekta u okviru ove faze. Objekat je smešten neposredno uz glavne trase biciklističke staze u okviru kompleksa. Objekat je planiran kao nadstrešnica na čeličnoj konstrukciji, sa krovnom pokrivačem od TR lima i zatvoren sa tri strane staklenim panelima. Nivelaciono objekat je usklađen sa biciklističkom stazom. Prostor za parkiranje min 18 bicikala pod jednom nadstrešnicom.

DEA - Predviđa se plato za kasnije postavljanje dizel električnog agregata sa svojim pripadajućim rezervoarom goriva (paketna jedinica) ukoliko se javi takav zahtev od zakupaca. Maksimalna zapremina pripadajućeg rezervoara goriva za dizel agregate se ne planira da prelazi 2.000 litara.

KONSTRUKCIJA

SKLADIŠNI OBJEKAT B1

Objekat je osnove gabarita 303,00 x 146,00m i sastoji se od šest konstruktivno nezavisnih dilatacionih celina. Četiri celine pripadaju Lameli A a dve pripadaju Lameli B. Spratnost objekata je P, osim u segmentima administrativnog dela dužom stranom objekta na kojoj su planirani dokovi gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +14,36m, atika je na koti +15,00m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovnih nosača u skladišnom delu iznosi 12,00m. Osnovni raster konstrukcije je 24,00 x 12,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +5,60m. Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

SKLADIŠNI OBJEKAT B2

Objekat je osnove gabarita 364,00 x 146,00m i sastoji se od osam konstruktivno nezavisnih dilatacionih celina. Četiri celine pripadaju Lameli C a četiri pripadaju Lameli D. Spratnost objekata je P, osim u segmentima administrativnog dela dužom stranom objekta na kojoj su planirani dokovi gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +14,36m, atika je na koti +15,00m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovnih nosača u skladišnom delu iznosi 12,00m. Osnovni raster konstrukcije je 24,00 x 12,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +5,60m. Montažnu konstrukciju čine montažne

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

SKLADIŠNI OBJEKAT B3.1, B3.2

Objekat je razrušenog oblika, sa ukupnim gabaritima 72,80 x 48,80m. Sastoji se iz jedne dilatacione celine sa aneksima na uglovima i sredini objekta. Spratnost skladišnog dela objekata je P, osim u segmentima/aneksima gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +10.76m, atika je na koti +11,00m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovni nosača u skladišnom delu iznosi 8,00m. Osnovni raster konstrukcije je 16,00 x 12,00m i kod ankese 12,00 x 8,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +4,00m. Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

POSLOVNI OBJEKAT B4

Objekat se sastoji iz dva povezana dela objekta koji su različite spratnosti. Prvi deo je ukupnih gabarita 37,05 x 13,45m, prizeman. Konstrukcija je predviđena kao monolitna AB konstrukcija koja se sastoji od kružnih AB stubova, greda koje povezuju stubove i na koje se oslanja AB monolitna ploča koja formira krovnu konstrukciju. Po potrebi su predviđena i AB zidna platna. Gornja kota krovne ploče je predviđena na oko +3,90m. Temljenje se vrši na monolitnim temeljima samcima i/ili monolitnim temeljnim trakama odgovarajuće dubine.

Drugi deo ovog poslovnog objekta je ukupnih gabarita u prizemlju 21,80 x 7,25m, i spratnosti je P+1. Na spratu je gabarit objekta 24.40 x 8.45m, odnosno formirani su prepusti u odnosu na prizemlje. Konstrukcija je predviđena kao monolitna AB konstrukcija koja se sastoji od kružnih AB stubova, greda koje povezuju stubove i na koje se oslanja AB monolitna ploča koja formira krovnu konstrukciju. Po potrebi su predviđena i AB zidna platna. Međuspratna konstrukcija je takođe predviđena kao AB monolitna ploča. Gornja kota međuspratne AB ploče je predviđena na +3,90m, dok je gornja kota krovne ploče predviđena na +7.93m. Temljenje se vrši na monolitnim temeljima samcima i/ili monolitnim temeljnim trakama odgovarajuće dubine.

SKLADIŠNI OBJEKAT B5.1

Objekat je razrušenog oblika, sa ukupnim gabaritima 96,80 x 48,80m. Sastoji se iz jedne dilatacione celine sa aneksima na uglovima i sredini objekta. Spratnost skladišnog dela objekata je P, osim u segmentima/aneksima gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +10.76m, atika je na koti +11,00m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovni nosača u skladišnom delu iznosi 8,00m. Osnovni raster konstrukcije je 16,00 x 12,00m i kod ankese 12,00 x 8,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +4,00m. Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

SKLADIŠNI OBJEKAT B6

Objekat je osnove gabarita 109,00 x 49,00m i sastoji se od jedne konstruktivne dilatacije. Spratnost objekata je P, osim u segmentima administrativnog dela dužom stranom objekta na kojoj su planirani dokovi gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +12,85m, atika je na koti +13,20m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovni nosača u skladišnom delu iznosi 10,50m. Osnovni raster konstrukcije je 24,00 x 12,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +5,60m. Montažnu konstrukciju čine

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

SKLADIŠNI OBJEKAT B7

Objekat je osnove gabarita 182,00 x 97,00m i sastoji se od dve konstruktivne dilatacije. Spratnost objekata je P, osim u segmentima administrativnog dela dužom stranom objekta na kojoj su planirani dokovi gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +12,85m, atika je na koti +13,20m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovni nosača u skladišnom delu iznosi 10,50m. Osnovni raster konstrukcije je 24,00 x 12,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +5,60m. Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

SKLADIŠNI OBJEKAT B8

Objekat je osnove gabarita 182,00 x 49,00m i sastoji se od dve konstruktivne dilatacije. Spratnost objekata je P, osim u segmentima administrativnog dela dužom stranom objekta na kojoj su planirani dokovi gde je spratnost P+1. Krov je ravan, nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je cca. +12,85m, atika je na koti +13,20m. Objekat je montažna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. Najmanja čista visina do donje kote glavnih krovni nosača u skladišnom delu iznosi 10,50m. Osnovni raster konstrukcije je 24,00 x 12,00m. Na galeriji postoji međuspratna konstrukcija na koti +5,60m. Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi, zidovi pretovarnih rampi, podvlake, šuplje ploče, glavni i sekundarni krovni nosači (glavni nosači i rožnjače).

Portirnica

Objekat je montažnog karaktera, termoizolacioni paneli d=10cm u čeličnoj konstrukciji, sa ugrađenim podovima, plafonima, stolarijom i potrebnim instalacijama. Postavlja se na betonskom platou dimenzija u skladu sa preporukama proizvođača.

PUMPNA STANICA sa rezervoarima za sprinkler instalaciju i hidrantsku mrežu

Pumpna stanica je samostojeći objekat. Konstrukcija je skeletnog sistema od čeličnih profila. Prostorna stabilnost je obezbeđena konzolnim stubovima od čelika koji se ankerišu anker pločama u postamente temelja samaca. Krovna konstrukcija je od IPE profila, ukružena krovim spregom od kutijastih profila. Krovna ravan je sa jednovodnim nagibom od 2,5%. Krovna obloga je visokoprofilisani trapezasti lim sa termo i hidroizolacijom. Fasadna obloga su sendvič paneli d=10cm. Čelični rezervoari za sprinkler instalaciju i hidrantsku mrežu su standardne proizvodnje. Temeljenje se vrši sistemom plitkog fundiranja na AB kružnoj temeljnoj ploči.

NADSTREŠNICA ZA BIKIKLE

Konstrukcija objekta je čelična na temeljima samcima. Krovna konstrukcija se sa stoji od glavnih nosača i sekundarnih čeličnih krovni nosača (rožnjača). Pokrivanje krova je predviđeno trapez limom visine u skladu sa proračunom.

NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE

Konstrukcija objekta je čelična na temeljima samcima. Krovna konstrukcija se sa stoji od glavnih nosača i sekundarnih čeličnih krovni nosača (rožnjača). Pokrivanje krova je predviđeno trapez limom visine u skladu sa proračunom.

TOTEM

Usvojen je tipski čelični totem u skladu sa standardima i zahtevima Investitora i u skladu sa grafičkim priložima. Visina totema 15m.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

JARBOL

Usvojen je tipski jarbol u skladu sa standardima i zahtevima Investitora. Jarboli od poliesterske smole sa unutrašnjom strukturom staklenih vlakana, konusnog oblika, elastični, otporni na udare vetra i ostale atmosferske uticaje. Jarboli sa ugrađenim unutrašnjim mehanizmom i rotirajućom glavom, koja omogućava da se zastave rotiraju za 360°. G nosač na koji se postavlja zastava omogućava da zastava bude uvek otvorena. Visina jarbola 8m.

BILBORDI

Prema standardima i zahtevima Investitora usvojen je montažni totem sa čeličnom potkonstrukcijom i oblogom od alucobonda koji se montira na licu mesta na tipsku temeljnu stopu od armiranog betona marke MB30. Visina bilbord 5m.

MATERIJALIZACIJA

Navedeni opisi materijalizacije u nastavku važe za sve objekte u okviru kompleksa bez obzira u okviru koje faze su predviđeni da se izvode.

ZIDOVI

Fasadni zidovi skladišnog objekta su sendvič paneli otporni na požar debljine 15cm, međuzolacionog punjenja od konstrukcione nezapaljive lamelirane kamene vune klase A1 po SRPS EN 13501-1. Termoizolovani paneli položeni su horizontalno, spoj panela po vertikali, na uglovima objekta biće obrađeni opšavom od plastificiranog čeličnog lima identične boje kao i paneli. Fasadni zidovi pumpne stanice su sendvič paneli otporni na požar debljine 10cm, međuzolacionog punjenja od konstrukcione nezapaljive lamelirane kamene vune klase A1 po SRPS EN 13501-1. Termoizolovani paneli položeni su horizontalno, spoj panela po vertikali, na uglovima objekta biće obrađeni opšavom od plastificiranog čeličnog lima identične boje kao i paneli. Unutrašnji zidani zidovi su predviđeni kao zidovi od Ytonga d=20cm.

Fasadni zidovi poslovnog objekta su AB zidovi sa odgovarajućom termoizolacijom i finalnom oblogom od prefabrikovanog betona da bi se dobio estetski izgled naturbetona. Takođe fasadni zidovi poslovnog objekta su formirani postavljanjem staklene fasade celom visinom, gde je potrebno da sklop fasade zadovolji uslove koeficijenta prolaza toplote sa aspekta energetske efikasnosti objekta. Dodatno u zonama međuspratne konstrukcije i/ili atike se planira dodatna fazonska obloga od alubond elemenata. Unutrašnji pregradni zidovi svih objekata koji su predmet kompleksa su predviđeni kao gipskartonski zidovi d=12,5cm, 15cm, 20cm na tipskoj čeličnoj potkonstrukciji sa oblogom u skladu sa namenom prostorija, i ispunom u vidu zvučne izolacije, kao staklene pregrade na kancelarijama.

Unutrašnji pregradi zidovi između dve skladišne zone su predviđeni od sendvič panela d=10-12cm na odgovarajućoj čeličnoj potkonstrukciji. Unutrašnji PP zidovi su prema pozicijama predviđeni kao zidani od Ytonga ili AB d=20cm ili GK izdovi debljine u skladu sa atestima proizvođača.

POD

U skladišnim prostorima je predviđena podna ploča kao armirano betonska d=17cm, mikroarmirana. Podnu ploču u skladišnom delu je predviđena da se izvodi sa laserskom tehnologijom, prema standardu DIN 18202, kao i postavljanje završnog čvrstog protivhabajućeg sloja u skladu sa zahtevima investitora. Na radnim prekidima, konstruktivnim dilatacijama predviđeno je postavljanje dilatacionih lajsni u nivou poda.

U tehničkom bloku, tj. tehničkim prostorijama u okviru svakog pojedinačnog objekta kompleksa je predviđeno postavljanje završnog čvrstog protivhabajućeg sloja. U trafo stanici i elektro sobi se podna ploča glača do crnog sjaja, a preko poda se izvodi dupli pod sa završnom oblogom od orebrenog lima.

U administrativno socijalnom bloku skladišnih objekata zavisno od namene prostorije predviđeno je postavljanje keramičkih pločica i itisona ili drugo, kao finalne obloge podova u sistemu plovajućeg poda, dok je sama podna ploča u delovima administrativnog bloka predviđena debljine 12cm i postavljena tako da nema razlike u koti poda kada se dodaju slojevi finalne obloge u prostorijama.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

U zoni dnevnih skladišta, na međuspratnoj konstrukciji je predviđeno da finalna obloga ostane monolitizacija koja se izvodi preko međuspratne konstrukcije od šupljih ploča sa dodatnim završnim protivhabajućim slojem u skladu sa zahtevima investitora. U IT prostorijama u okviru administrativnog bloka je predviđeno postavljanje antistatik poda. U pumpnoj stanici predviđeno je postavljanje ferobetona kao podne obloge.

U poslovnom objektu su i podovi prizemlja i sprata predviđeni u sistemu plivajućeg poda sa izolacijom odgovarajuće debljine i cementnom košuljicom preko koje se postavlja finalna obloga od keramičkih pločica i/ili tepih obloga u skladu sa tačnom namenom prostorija. U prostorijama koje imaju visoke zahteve za higijenom se predviđaju odgovarajuće obloge sa visokom mehaničkom i hemijskom otpornošću.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija od elastomernih tečnih membrana je predviđena u sanitarnim čvorovima ispod obloge od keramičkih podnih i zidnih pločica. Kao vid hidroizolacije ispod podne ploče predviđeno je postavljanje dvostruke PE folije. Hidroizolacija se predviđa i po potrebi u zoni drugih prostorija – kuhinjske prostorije i slično.

KROVNA KONSTRUKCIJA I KROVNI POKRIVAČ

Krovnna konstrukcija skladišta su montažni armiranobetonski A nosači postavljeni ortogonalno. Na betonsku konstrukciju je predviđeno postavljanje visokopofilisanog trapezastog čeličnog lima tipa. Raspon lima je cca 6,00m i postavlja se u statičkom sistemu kontinualne grede na dva polja. Termoizolacija od kamene vune $d=24\text{cm}$, je predviđa preko sloja parne brane na visokopofilisanom trapeznom limu. Kao krovni pokrivač je predviđena specijalna folija bele ili svetlosive boje na bazi PVC-a ojačana mrežom od poliestera otporan na UV zrake, iskrenje, toplotu, vremenske neprilike, industrijsku klimu starenje, $d=1,6\text{mm}$. Polaze se u pravcu pada krova. Krovovi objekata su viševodni u skladu sa ukupnim gabaritima objektata, sa padom od 1,5% sa predviđenim klinovima od termoizolacije za formiranje padova za odvodjenje kišnice sa krova. Izlaz na krovnu površinu je predviđen preko penjalica na fasadi. Osvetljenje prostora je predviđeno preko krovni svetlosnih traka kod objekata koji imaju takav zahtev. Svetlosne trake su svetle širine 3,80 m, dužine 6,00m. Iznad glavnih ulaza u administrativne prostore je predviđeno postavljanje staklenih nadstrešnica na čeličnoj potkonstrukciji.

Krovnna konstrukcija poslovnog objekta je predviđena kao monolitna AB ploča. Na betonsku konstrukciju je predviđeno postavljanje termoizolacije od EPS-a i XPS-a minimalne $d=24\text{cm}$, kao i sloja izolacije kojim se formira pad u krovu. Izolacija se postavlja preko sloja parne brane u skladu sa preporukama proizvođača. Kao krovni pokrivač je predviđena specijalna folija bele ili svetlosive boje na bazi PVC-a ojačana mrežom od poliestera otporan na UV zrake, iskrenje, toplotu, vremenske neprilike, industrijsku klimu starenje, $d=1,6\text{mm}$. Polaze se u pravcu pada krova preko cementne košuljice koja je predviđena za formiranje padova u krovu i kao čvrsta podloga za fiksiranje membrane. Krov objekta je viševodni u skladu sa ukupnim gabaritima objekta i načinom odvodnje, sa padom od 1,5%.

VRATA I PROZORI

Fasadna industrijska vrata na objektima, za komunikaciju između eksterijera i skladišta i za unos opreme, projektovana su kao lamelna segmentna vrata od čeličnog plastificiranog lima sa ispunom od kamene vune i termoprekidom, dimenzija prema grafičkim priložima, otvaranje klizanjem prema gore sa podvijanjem ispod međuspratne konstrukcije.

Na fasadi objekata se nalaze i vrata za izlaz u slučaju opasnosti - evakuaciona vrata opremljena sa antipanic mehanizmom (kvaka ili push-bar) sa unutrašnje strane i kvakom sa spoljne strane. Evakuaciona vrata će biti predviđena i unutar objekata u skladu sa propisima. Svi prozori i pešačka vrata na fasadi skladišta su od aluminijumskih profila sa termoprekidom. Prozori su zastakljeni staklo paketom sa ispunom od inertnog gasa. Sklopovi treba da zadovoljavaju uslov da koeficijent prolaza toplote bude max $U=1,5\text{W/m}^2\text{K}$ za prozore, tj $U=1,6\text{W/m}^2\text{K}$ za puna vrata. Otvaranje prozora na je oko vertikalne i/ili horizontalne ose, i/ili preko ventus mehanizma. Visina parapeta u skladu sa

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

namenom prostorije min 80cm. Prozori su predviđeni u sistemu prozorskog niza sa segmentima dimenzija u skladu sa standardima investitora.

Fasadana vrata na tehničkim prostorijama se predviđaju kao aluminijumska sa termoprekidom dimenzija u skladu sa zahtevima namene prostorija i sa zastakljenjima i rešetkama u skladu sa potrebama. Fasadana vrata na pumpnoj stanici se predviđaju kao aluminijumska bez termoprekida dimenzija u skladu sa zahtevima namene prostorija i rešetkama u skladu sa potrebama.

Sva fasadna i unutrašnja bravarija se predviđa sa završnom obradu u vodi plastifikacije u boji po izboru investitora.

Unutrašnja vrata su predviđena kao puna, drvena ili aluminijumska u zavisnosti od pozicije. Vrata na toaletima su po potrebi predviđena sa ventilacionom rešetkom u donjoj zoni ili odignuta od poda u toaletnim pregradama.

Protivpožarna vrata su predviđena kao čelična sa ispunom od kamene vune, sve u skladu sa atestima koji su obavezujući u Republici Srbiji. Na dužim fasadama objekata (istočnim ili zapadnim zavisno od pozicije objekta) je planirano postavljanje dokova za utovar i istovar kamiona, sa kompletnom pretovarnom tehnikom u skladu sa zahtevima investitora.

Na poslovnom objektu je predviđena staklena fasada od vučenih aluminijumskih plastificiranih profila sa prekinutim termičkim mostom, zastakljenih staklo paketom odgovarajućih slojeva u skladu sa zahtevanim koeficijenom prolaza toplote. Ulazna vrata su projektovana kao automatska, sa elektromehaničkim zatvaranjem i vazdušnom zavesom.

UNUTRAŠNJA STEPENIŠTA

Unutrašnja stepeništa u administrativnom delu je armiranobetonsko sa završnom oblogom od keramičkih pločica. Predviđeno je postavljanje ograde od čeličnih profila sa čeličnim rukohvatima na visini od 110cm od kote poda odnosno podesta.

LIMARSKI RADOVI

Predviđeno je izvođenje limarskih radova, svih opšava, na fasadi od termoizolovanih panela (donji opšav panela, opšav atike, opšavi oko prozora i vrata) plastificiranim čeličnim limom boje identične fasadi po detalju iz sistema proizvođača panela.

PLAFONI

Plafon u skladištima i objektima je visokoprofilisani trapez lim. Spušteni plafoni u administrativnom bloku i poslovnim objektu su mineralni raster ili monolitni gipskartonski plafon, običan ili vlagootporni u skladu sa namenom prostorija. Svi raster plafoni treba da budu sa velikom apsorpcijom zvuka. Svi mineralni raster plafoni moraju da ispune minimum zahteva da budu reakcije na požar A2-s1, da imaju dobru refleksiju svetlosti (90%) i dobar koeficijent apsorpcije zvuka (α_w 0,65). Plafoni se postavljaju na visini od 2,80m-3,20m od kote gotovog poda. U tehničkim prostorijama nije predviđeno postavljanje spuštenih plafona.

OBLOGE i OBRADJE ZIDOVA

U sanitarnom čvoru je planirano postavljanje obloge zidova od keramičkih pločica u skladu sa zahtevima investitora. Oblaganje keramičkim pločama je planirano do plafona. Gletovanje i bojenje zidova prostorija je predviđeno u skladu sa namenom prostorije i zahtevima investitora. U prostorijama u kojima je predviđeno postavljanje podne keramike i bojenje zidova poredviđeno je postavljanje sokle u visini od 7-10cm po celom obimu prostorije od istog materijala kao podna obloga. Zidani zidovi se obostrano malterišu, gletuju i boje ili oblažu keramikom. Gipskartonski zidovi se gletuju i boje ili oblažu keramikom. Fasadne betonske površine će se bojiti fasadnom bojom koja je vodoneupojna i paropropusna. Fasadni zidovi od panela na administrativnim prostorijama su dodatno obloženi s unutrašnje strane GK oblogama u skladu sa namenom prostorije i zahtevima investitora. Bojenje armiranobetonske montažne konstrukcije u objektima predviđeno je disperzivnom perivom bojom.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

OPREMA

Opremu - regale za skladištenje obezbeđuje investitor tj. krajni zakupac prostora. U grafičkoj dokumentaciji, prikazana oprema je iz razloga da se omogući pravilan raspored konstrukcije, dimenzionisanje prostora i razvod potrebnih instalacija.

INSTALACIJE

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje kompleksa električnom energijom predviđeno je na srednjem naponu iz elektrodistributivne mreže. Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko srednjenaponskog razvodnog postrojenja (PRP) koje će biti smešteno na parceli investitora. Novo PRP razvodno postrojenje biće napajano iz javne srednjenaponske elektrodistributivne mreže u skladu sa uslovima ED. Razvodno postrojenje PRP 10kV nije predmet ovog projekta, već je deo projekta priključenja objekta na el.distributivni sistem koji izrađuje nadležna Elektrodistribucija.

Obračunsko merenje utrošene električne energije predviđeno je na 10kV naponskom nivou preko novougrađene obračunske merne grupe smeštene u prostoru PRP 10kV objekta zajedno sa 10kV mreno razvodnim postrojenjem koje je vlasništvo nadležne Elektrodistribucije.

Za napajanje potrošača svake od faza izgradnje predviđena je izgradnja trafo stanica potrebnog kapaciteta. Za potrebe napajanja potrošača, unutar kompleksa predviđen je interni srednjenaponski kablovski prsten koji će od PRP razvodnog postrojenja povezati sve interne trafo stanice u kompleksu.

Predmetnim projektom u sklopu buduće faze izgradnje kompleksa, predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije:

- 0.4 kV razvod električne energije od novih TS do funkcionalnih celina u objektima svake faze izgradnje kompleksa

- napajanje tehnoloških potrošača
- napajanje termotehničkih i hidrotehničkih potrošača u objektu
- instalacija osvetljenja i priključnica opšte namene u objektu
- instalacija spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije objekta

U slučaju potrebe za rezervnim izvorom napajanja pojedinih potrošača, biće predviđena ugradnja 0.4kV dizel generatora potrebne snage.

Dizel generatori će biti predviđeni za spoljnu montažu i opremljeni sa sopstvenim rezeorvarom goriva koji obezbeđuje autonomiju rada od 7-8h. Svi platoi za dizel električne agregate su predviđeni sa dizel električnim agregatom koji će raspolagati samo svojim pripadajućim dnevnim rezervoarom za dizel gorivo pri čemu će maksimalna količina dizel goriva biti do 2000 litara. Ne predviđa se eksterni rezervoar dizel goriva.

Za svaki plato će biti predviđen po jedan dizel električni agregat.

Punjenje rezervoara dizel električnog agregata se predviđa direktnim utakanjem.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Priključenje na javnu telekomunikacionu mrežu („TELEKOM SRBIJA“ a.d.) planirano je iz jednog TK okna koji se nalazi na ivici parcele. Planirano je da se iz ovog TK okna predvidi poseban priključak za svaki skladišni i/ili poslovni objekat u okviru predmetnog kompleksa. Predviđen je optički privod.

U skladišno – poslovnim objektima u okviru predmetnog kompleksa će biti predviđeni sledeći telekomunikacioni i signalni sistemi:

- elektronska mreža za komunikaciju i prenos podataka na bazi SKS-a
- stabilni sistem za dojavu požara
- stabilni sistem za detekciju gasa

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD - Snabdevanje novoprojektovanog kompleksa sanitarnom vodom će biti preko planirane javne gradske vodovodne mreže koja će se nalaziti duž planirane pristupne saobraćajnice sa severne strane kompleksa -PPP-2. Planiran je priključak kompleksa dn 200. Potrebna količina sanitarne vode za kompleks iznosi 35,0 l/s, dok potrebna količina vode za PP zaštitu kompleksa iznosi 40,0 l/s.

KANALIZACIJA - Odvod otpadnih voda je planiran preko kanalizacione mreže koja se priključuje na planiranu javnu gradsku kanalizacionu mrežu koja će se nalaziti duž planirane pristupne saobraćajnice sa severne strane kompleksa – PPP-2. Za faze 1-4 planirana su dva priključka kapaciteta svaki po 20 l/s – ukupno 40 l/s. Neposredno pre svakog priključka unutar regulacione linije predmetne parcele planirana je pumpna stanica fekalne kanalizacije u kojoj će biti smeštene po dve pumpe svaka od po 10 l/s. Za unutrašnju i spoljnu kanalizaciju planirane su tvrde PVC cevi sa svim potrebnim fazonskim komadima i zaptivnim materijalom. Iz objekta se ispuštaju samo fekalne otpadne vode, tehnoloških otpadnih voda nema.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - Odvođenje kišnice, sa površine krovova objekata unutar kompleksa je planirano podpritisnim sistemom. Atmosferske vode sa krova objekta direktno se upuštaju u mrežu atmosferske kanalizacije oko objekta. Sve atmosferske vode sa parkinga za kamione kao i sa parkinga automobila se skupljaju preko kišnih rešetki ili tačkastih slivnika i kao takve upuštaju u spoljnu mrežu atmosferske kanalizacije nakon predtretmana zauljenih voda preko separatora nafte i ulja. Kompletne atmosferske vode idu direktno otvorene vodonepropusne retenzije koja se planirana da se izvodi u okviru radova I faze. Voda će se iz retenzije kontrolisano prepumpavati preko pumpne stanice u otvoreni melioracioni kanal 4-93-1 koji se nalazi sa južne strane predmetnog kompleksa – u svemu u skladu sa uslovima nadležnog IJO. Predviđena su dva priključka na melioracioni kanal prečnika dn 315 mm.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA - Za zaštitu kompleksa od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža koja će biti projektovana na kapacitet od 40 l/s. Snabdevanje vodom hidrantske mreže je planirano preko čeličnog rezervoara korisne zapremine 288 m³. Rezervoar prečnika 10,915m i visine do 5,0m. Rezervoar se jednom puni vodom preko priključka prečnika fi 110 mm. Hidrantska zaštita se prostire spolja prstenasto oko svakog objekta. Cevni materijal za spoljnu hidrantsku mrežu je PE100 Dn 160 mm. U pumpno postrojenje se montiraju dva seta pumpi za hidrantsku mrežu. Jedan set čine elektro pumpa koje predstavljaju radno postrojenje a drugi set je dizel pumpa koje predstavlja rezervno postrojenje i koje se uključuje u slučaju nestanka električne energije pri radu prvog seta.

SPRINKLER INSTALACIJA

Prema koncepciji zaštite od požara, instalacija će biti predviđena u okviru skladišnog dela objekta.

U objektu se primenjuje klasični mokri sprinkler sistem. Kako u delu objekta koji se pokriva ne postoji mogućnost pojave temperatura ispod 5 °C nema potrebe za upotrebom drugog tipa sistema.

Uzimajući u obzir konfiguraciju štice i njegovu namenu – skladište regalnog tipa, izabran je sistem za rano gašenje sa brzim odzivom. Ovaj sistem velikog kapaciteta omogućava zaštitu skladišta bez upotrebe regalnih mlaznica, tj. samo korišćenjem krovnog razvoda. Na taj način je, na prvom mestu, omogućena visoka pouzdanost sistema, jer je mogućnost oštećenja cevovoda ili samih mlaznica višestruko manja nego pri ugradnji sistema sa regalnim mlaznicama, kod kojih često dolazi do oštećenja i neželjenog aktiviranja instalacije usled manipulacije uskladištenom robom. Takođe, ovaj sistem obezbeđuje veliku mogućnost rekonfiguracije skladišta bez intervencija na sprinkler sistemu, kao i bržu i jednostavniju montažu i održavanje.

NAPAJANJE VODOM

Napajanje sistema vodom je rešeno čeličnim nadzemnim rezervoarom pune zapremine i pumpom sa dizel motorom specijalizovanom za primenu u protivpožarnim sistemima. Korisna zapremina rezervoara je oko 635m³. Rezervoar prečnika 10,915m i visine do 9,0m. Rezervoar se jednom puni vodom preko priključka prečnika fi 110 mm i po potrebi kasnije dopunjava. Sprinkler instalacija prema zahtevima investitora i nameni objekata neće biti predviđena u svim objektima koji su deo predmetnog kompleksa.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Za logistički kompleks potrebno je obezbediti priključenje na postojeću gasnu distributivnu mrežu distributera JP "Srbijagas" kapacitetom

MRS1 – 900 Sm³/h (Faze 1, 2, 3 i 4) na k.p. 10011/15 (GP 2)

Priključni gasovod i MRS NISU predmet ovog projekta, i obrađuju se kao nezavisna celina, uz koordinaciju sa distributerom gasa JP "Srbijagas" i investitorom. Shodno prethodno navedenom pozicija MRS-a kao i trasa priključnog gasovoda nisu prikazane na grafičkoj dokumentaciji ovog Idejnog rešenja. Trase unutrašnje gasne instalacije na predmetnim parcelama, su u grafičkoj dokumentaciji prikazane informativno u okviru Sinhron plana spoljnih instalacija i iste će biti po potrebi prilagođene u skladu sa posebnom projektnom dokumentacijom koja će biti izrađena za potrebe definisanja pozicije MRS (u kome se obara pritisak sa 16 bar na 0,95 bar) i trase individualnog priključnog gasovoda.

Gasovod 0,95 bar se razvodi od MRS-a na parceli do svakog objekta, tj. do kotlarnice objekata, gde se vrši interni obračun potrošnje gasa i redukcija pritiska na 100mbar koji zatim ulazi u kotlarnicu objekta.

Unutrašnje gasne instalacije

Projekat gasnih instalacija obuhvata izgradnju unutrašnje gasne mreže od MRS do kotlarnice u okviru objekta i drugih gasnih potrošača, uključujući i same gasne potrošače koji su sastavni deo ovog projekta (npr gasni kotao). Ukupni procenjeni maksimalni protok gasa za faze 1-4 iznosi **900 Sm³/h**.

Termotehničke instalacije

Zagrevanje objekata predviđeno je pomoću kondenzacionih kotlova odgovarajuće snage. Sva oprema je smeštena u tehničkom bloku u okviru objekta. Skladišni deo objekta se zagreva se pomoću kalorifera koji se postavljaju ispod krova objekta. Kaloriferi se napajaju toplom vodom iz kotlarnice. Kancelarijski deo objekta se greje pomoću zidnih gasnih kotlova, a klimatizuje pomoću split-klima uređaja. Unutrašnje jedinice se postavljaju u plafon ili ispod parapeta prozora, dok se spoljašnja jedinica postavlja na krov. Opšta ventilacija se obavlja pomoću ventilacionih komora koje se smeštaju u za to predviđenu prostoriju. Ventilacija prostorije kuhinje, kao i prostorije za punjenje baterija definišu se u skladu sa važećim propisima i standardima, u skladu sa definisanom tehnologijom investitora.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Predmetni objekti su, prema Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada, član 4., tačka 10. svrstani u zgrade druge namene koje koriste energiju. U skladu sa namenom prostora, načinom i režimom grejanja za određene objekte biće odrađen Elaborat energetske efikasnosti i predviđeni sklopovi u skladu sa njim. Poslovni objekat se i tretira kao administrativni objekat koji se greje i ceo čini jednu energetske zonu. Pomoćni objekti se ne greju.

SPOLJNO UREĐENJE

Predviđeno je izvođenje svih radova na spoljnom uređenju – interne saobraćajnice, popločane površine, ograđivanje i uređenje zelenila. Oko objekata je predviđena saobraćajna površina, kružni put za manipulaciju PP vozila u slučaju požara, kao i prolaza internih tehničkih vozila i šlepera dužine cca 16,5m, sve u skladu sa namenama pojedinačnih objekata i saobraćajnim rešenjem u okviru građevinske parcele.

Pešačke staze u okviru predmetne parcele su planirane kao trotoari sa behaton pločama i zone na saobraćajnicama propisno označene. Ograđivanje parcele se predviđa u skladu zahtevima investitora – na granicama građevinskih parcela ka parcelama koje su u vlasništvu drugih lica ili u javnom vlasništvu panelna ograda visine 2,00m u boji po izboru investitora, sa parapetnom gredom maksimalne visine 90cm ili bez u zavisnosti od pozicije, na granici dve predmetne građevinske parcele nije planirana ograda. Na saobraćajnim priključcima i kod portirnice je planirano postavljanje automatskih podiznih rampi, i samonosivih kliznih kapija.

Zelenilo na parceli će se predvideti planiranjem zelenih površina i sađenjem niskog i visokog rastinja u skladu sa pravilima struke, zahtevima investitora i uslovima nadležnih organa. Po završetku građevinskih radova potrebno je izvršiti uređenje okolnog terena. Slobodne površine humuzirati i zasadi travom. Na zelenim površinama oko kolskih pristupa parceli, kao i ispred ulaza u

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

administrativni bloka planira se sadnja žbunastog zelenila i drveća. Ove površine pored dekorativne uloge imaju i ulogu zaštitnog zelenila koje omogućava izolaciju od buke, prašine i drugih štetnih uticaja na glavne pešačke prilaze parceli i objektu.

Odlaganje komunalnog otpada se predviđa na parceli postavljanjem kanti za otpatke na frekventim tačkama i postavljanjem kontejnera u određenim zonama u skladu sa fazonom izgradnjom u okviru građevinske parcele. Planira se za svaki objekat, odnosno u okviru svake faze izgradnje, postavljanje mentalnih kontejnera sa poklopcem zapremine 1.100l i kod većih metalnih kontejnera sa poklopcem zapremine 10m³. Kako je namena objekta takva da se ne može utvrditi tačan broj potrebnih kontejnera, predviđeno je ukupno na GP 2 ko 101 kontejner zapremine 1.100l i 10 kontejnera zapremine 10m³. Ukoliko se na zahtev krajnjeg korisnika – zakupca javi potreba za dodatnim brojem kontejnera ili postavljanjem pres kontejnera isti će biti dodati naknadno odvojenim procedurama.

INTERNE SAOBRAĆAJNICE I SIGNALIZACIJA

Za potrebe infrastrukturnog opremanja kompleksa, projektovane su interne saobraćajnice za teretna, protivpožarna i putnička vozila. Širina saobraćajnica za teretna vozila iznosi 7,0m i 8,0m, a širina saobraćajnica za automobile je 6,0m. Saobraćajnice su predviđene za dvosmerni saobraćaj vozila. Planirane su saobraćajnice za pristup objektima, platoi za kamione u zoni utovara/istovara, parking prostor za putnička vozila i kamione, kao i zone pod nadstrešnicama za parkiranje bicikala, uključujući i saobraćajno priključenje internih saobraćajnica na planirane pristupne puteve. Generalno se težilo ka tome da se razdvoje putnički i teretni saobraćaj, pa su i parking površine za putnička vozila i teretna vozila dislocirani jedna od drugih.

Za svaku fazu su projektovane sve potrebne površine koje omogućavaju funkcionisanje saobraćaja i kretanje pešaka izgrađene faze, nezavisno od narednih faza. I svaka naredna faza u okviru jedne građevinske parcele se nadovezuje na prethodnu, te se planira korišćenje svih izgrađenih površina na kraju za potrebe svih objekata.

Pešački pristup objektu je predviđen uz glavne saobraćajne priključke vidu trotoara popoločanog behatomom, kao i preko pešačkih staza uz objekte i parking prostore. Pešački pristup je u nivou kote poda prizemlja što omogućava pristup objektu svim korisnicima. Pešačke površine su projektovane i unutar kompleksa, oko svakog objekta i zona za parkiranje. Širine pešačkih površina variraju od 100—150cm, u skladu sa planiranim kretanjem pešaka, i omogućenom pristupu svim objektima osobama sa invaliditetom.

Predviđeni su delovi saobraćajnice, kod pozicije mesta dostavu robe i otpremu robe bude na - 1,20m jer se predviđa formiranje dok-šaltera i pristup kamiona objektu. U skladu sa potrebama je planirana i biciklistička staza za internu upotrebu korisnika kompleksa.

Parkirališta za vozila zaposlenih i posetilaca - Parkirališta za putnička vozila zaposlenih i posetilaca kompleksa su projektovana kao zasebani parkinzi za automobile u okviru svake faze, grupisani uz objekat ili kao zaseban parking prostor. Parking mesta su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°), predviđena su parking mesta (dim. 3,70x5,00m i 5,90mx5,00m) za vozila osoba sa invaliditetom – grupisanih kao jedno ili kao dupla parking mesta. Planirano je i označavanje (farbanje) parking mesta za potrebe punjenja električnih vozila, oko 10 komada u blizini poslovnog objekta B4 jer se u toj zoni predviđa najveća potreba za istim. Izbor i lokacija postavljanja elektropunjača će biti u skladu sa svim relevantnim propisima i tako da se ne remeti pešačka komunikacija ili samo parkiranje vozila na predviđenom mestu – punjači će se postaviti u zoni nablize zelene površine na odgovarajućoj konstrukciji - stubićima. Izbor punjača će se vršiti u trenutku izbođenja radova na izgradnji faze kojoj pripadaju najbliži objekti.

Predviđena su parkirališta za kamione – u kosoj šemi pod uglom od 45°. Predviđena su i parkirališta za bicikle, ispod nadstrešnica.

UKUPNO PREDVIĐENO NA PARCELI GP 2:

NORMATIV	p.m.	5% za OSI	ukupno	za kamione	za bicikle
		33	682	/	/
PREDVIĐENO	659	69	728	41	216

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, pretpostavljenim kotama planiranih priključnih saobraćajnica i kotama ulaza u objekte. Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu vozilima i viljuškarima, i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.

Kolovozne konstrukcije su dimenzionisane za osovinsko opterećenje od 13t. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – betonska (kruta), asfaltna (fleksibilna) i popločavanje betonskim elementima (behaton). Na manipulativnim površinama i parkinzima za teretna vozila predviđen je betonski kolovoz. Na saobraćajnicama je predviđen asfaltni kolovoz, na parkinzima za automobile – behaton ploče. Trotoari i pešačke površine se izvode od behaton elemenata.

U okviru kompleksa saobraćaj se odvija u jednom i dva smera. Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Za predmetni kompleks biće predviđene sve mere zaštite od požara i eksplozija koje se tiču:

- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije za automatsko gašenje požara,
- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,
- zona opasnosti,

u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

Objekti koji su predmet projekta se smatraju slobodnostojećim.

U skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 80/2015 i 67/2017), Objekti koji su predmet projekta ne spadaju u visoke objekte jer se pod prostorija za boravak ljudi na najvišoj etaži u odnosu na najnižu kotu terena na kojoj je moguć pristup i na kojoj je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini nižoj od 30 m.

Broj, širina i dužina evakuacionih puteva će biti određena na bazi broja ljudi koji će boraviti u prostorijama objekata. Za zaštitu objekata kompleksa od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža, kao i sprinkler instalacija. Iz grupe aparata za gašenje biće postavljeni aparati sa suvim prahom i aparati sa ugljendioksidom.

MRS nije predmet projekta i u nadležnosti je distributera gasa.

U objektima se neće skladištiti zapaljive i gorive tečnosti, zapaljivi gasovi i eksplozivne materije. Ukoliko se javi potreba držanje zapaljivih i gorivih tečnosti biće predviđeno u posudama čija ukupna zapremina ne prelazi 2 m³ gorivih tečnosti, odnosno 0,2 m³ zapaljivih tečnosti.

Držanje zapaljivih gasova biće predviđeno tako da ukupna količina gasa ne sme da pređe 30 kg.

Dizel električni agregat će, u slučaju da se javi potreba za nim, raspolagati samo svojim pripadajućim dnevnim rezervoarom za dizel gorivo pri čemu će maksimalna količina dizel goriva biti do 2000 litara.

Ne predviđa se eksterni rezervoar dizel goriva. Dopuna rezervoara dizel gorivom vrši se ručno (kanisterima).

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

b) Opis tehnološkog postupka

Skladištenje robe

Razmeštanje i skladištenje robe unutar skladišta vrši se električnim viljuškarima. Skladišne zone unutar predmetnih objekata su prizemni delovi objekta sa čistom visinom u skladu sa tipom objekta od 8,00m, 10,50m i 12,00m. Planira se skladištenje robe široke potrošnje u originalnom pakovanju.

Skladišni proctor će biti, opremljen stacionarnim i paletnim regalima sa podnim odlaganjem – što će određivati krajnji zakupac prostora unutar svakog predmetnog objekta što u ovom trenutku nije poznato. U okviru skladišta predviđene su prateće tehničke i sanitarne prostorije.

Na delovima objekta koji su spratnosti P+1, se planira formiranja zona dnevnog skladišta, maksimalne visine do 5m. Zone se predviđaju za privremeno odlaganje robe koja se dalje razvrstava u regalnem delu skladištenja. Ta zona je prostorno povezana sa regalnim delom skladištenja a protivpožarno je odvojena od administrativnih zona na spratu.

Prijem / Otprema

- Vršiti se u originalnim transportnim pakovanjima ili novim kutijama, dimenzije u skladu sa količinom proizvoda koja se otprema
- Prijem i otprema se vrše preko dokova na koje je planirano da mogu da stanu teretna vozila

U sklopu objekta ne postoji proizvodnja niti bilo kakav pogon za proizvodnju.

U sklopu skladišta se ne predviđa skladištenje zapaljivih gasova, zemnog gasa, fosilnih goriva, nafte i naftnih prerađevina i derivata.

U toku redovne eksploatacije objekta biće generisan komunalni otpad koji će se odlagati u metalne komunalne kontejnere na parceli koje će redovno prazniti lokalno JKP.

c) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

U neposrednoj blizini predmetne parcele ne postoje skladišni, proizvodni ili javni objekti. Najbliži značajniji objekat je groblje Zbeg koje se nalazi na oko 1,5km od predmetne lokacije. Ne očekuje se negativni kulminativni efekat sa pomenutim objektom jer u predmetnom kompleksu nema proizvodnih ili drugih tehnoloških procesa koji negativno mogu uticati na okolinu. Motoput koji se nalazi severno od predmetne parcele neće bitno kulminirati sa predmetnim objektom u pogledu buke i izduvnih gasova. Program razvoja naselja i opštine je definisao ciljeve zaštite životne sredine i održivog razvoja, a predmetni objekat neće negativno uticati na postojeći kapacitet životne sredine.

4. Prikaz razumnih alternativa koje su razmatrane

a) Lokacija

Izbor lokacije je izvršen na osnovu planskog dokumenta za ovo područje:

- **Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I – XIX** („Službeni list grada Beograda“ broj 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 62/23)

Za realizaciju planiranog Projekta nisu razmatrana alternativna rešenja obzirom da se radi kompleksu koji je u punom obimu planiran iz 6 faza ukupne BRGP oko 220.000m², te je investitoru bilo od značaja da predmetna parcela ima potencijal za kasnije proširenje.

Razlozi za izbor predložene lokacije su:

- Neizgrađena površina i mogućnost proširenja predmetne parcele i kompleksa
- postojanje planske dokumentacije za opremanje komunalnom infrastrukturom
- pozicija u odnosu na važnije putne pravce
- da može doprineti razvoju okolnih naselja širenjem infrastrukturne mreže
- da može doprineti razvoju okolnih naselja obezbeđivanjem radnih mesta

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Površina predmetne katastarske parcele je takva da se mogu ispoštovati svi kriterijumi, kada je reč o urbanističkom uređenju lokacije u pogledu potrebnih površina i stepena izgrađenosti, odnosa zelenih i zauzetih površina, planskih mera zaštite životne sredine itd. Iz svega napred iznetog može se zaključiti da lokacija predmetnog projekta predstavlja dobar izbor i dobro ponuđeno rešenje.

b) Proizvodni procesi, tehnologije i metode rada

U sklopu objekta ne postoji proizvodnja niti bilo kakav pogon za proizvodnju, stoga sa tog aspekta nije razmatrano neko alternativno rešenje za planirani kompleks.

Shodno tome da tehnološki postupak obuhvata skladištenje robe široke potrošnje, obezbeđivanje dovoljne površine pod administrativnim, socijalnim, tehničkim i sanitarnim prostorijama – te da one ne zahtevaju posebne zahteve u pogledu organizacije i pristupa koje nije moguće obezbediti na predmetnoj parceli, alternativna rešenja nisu razmatrana jer predmetna parcela dozvoljava organizaciona i situaciona rešenja u svemu u skladu sa zahtevima investitora odnosno budućih zakupaca.

U okviru kompleksa se planira formiranje slobodne zone carine u skladu sa propisima koji definišu tu oblast i predmetna parcela omogućava formiranje iste primenom standardnih rešenja.

Sva oprema i instalacije biće nabavljeni od proizvođača opreme, sa odgovarajućom atestnom dokumentacijom. Oprema će pre ugradnje biti ispitana prema odgovarajućim propisima. Projektovanjem predviđena su takva rešenja koja minimizuju emisije u vazduh, vodu i zemljište, nastajanje otpada svode na minimum.

U samom tehnološkom postupku predviđena su odgovarajuća tehnološka rešenja koja podrazumevaju sledeće:

- kontrola i sprečavanje zagađenja
- predviđeno je pravilno upravljanje otpadom, skladištenje i odlaganje otpada,
- mere za sprečavanje udesa
- predviđeni uslovi monitoringa i izveštavanja
- ekonomski pristup

5. Opis činilaca životne sredine koji mogu biti izloženi uticaju

Činioci životne sredine za koje postoji mogućnost da budu znatno izloženi riziku usled realizacije nekog projekta su stanovništvo, voda, vazduh, zemljište, klimatski činioci, fauna, flora, građevine, nepokretna kulturna dobra, pejzaž i međusobni odnosi navedenih činilaca.

Pod zaštitom okoline podrazumevaju se sve mere koje u osnovi od negativnih uticaja štite život, čoveka, životinja i biljaka. Zaštita okoline obuhvata oblasti održavanja čistoće vazduha, vode i zemljišta, kao i svođenje otpadnih materija na minimum i njihovu preradu i smanjenje buke.

a) Stanovništvo

Borča je gradsko naselje u Beogradu, koje se nalazi na teritoriji gradske opštine Palilula. Prema popisu iz 2022. ima 51.862 stanovnika. Jednu od bitnih odlika analiziranog prostora, u smislu određivanja mogućih uticaja na životnu sredinu, predstavlja karakteristika naseljenosti i stanovništvo. Ove činjenice svoj puni smisao imaju prvenstveno zbog potrebe da se detaljno istraže mogući negativni uticaji na stanovnike koji naseljavaju područje analiziranog prostora. Predmetni projekat se nalazi u zoni koja je predviđena za privredne površine, P2 privredno komercijalne delatnosti 6.P2.2. I u njegovom neposrednom okruženju ne nalaze stambeni objekti. Predmetna parcela se nalazi na udaljenosti od oko 4,5 km od centra naselja Borča, tj. na cca 450m od najbližih stambenih objekata na jugoistoku i 1.250m od najbližih stambenih objekata na zapadu. Kada je u pitanju uticaj zagađenja vazduha na zdravlje okolnog stanovništva to je isključeno, pogotovo što su prve kuće udaljene oko 450m, a na samom kompleksu ne postoje nikakve emisije zagađujućih materija. Uvažavajući sve prethodne činjenice, negativni uticaji u toku redovnog rada, na naseljenost, koncentraciju i migraciju stanovništva nisu prisutne ali pozitivno utiče na zapošljavanje i razvoj naselja Borča i opštine Palilula.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

b) Flora i fauna

U okolini predmetnog kompleksa nema ugrožavanja postojećeg stanja flore i faune. Lokacija planiranog kompleksa je u privrednoj zoni, a u blizini nema registrovanih retkih biljnih i životinjskih vrsta. Na bližem lokalitetu predmetnih katastarskih parcela nema registrovanih značajnih materijalnih i kulturnih dobara, koja bi eventualno mogla biti ugrožena.

c) Zemljište

Na lokaciji objekta se nalazi neizgrađeno građevinsko zemljište. Planirana lokacija predmetnog Projekta je u građevinskom području namenjenom za privredne površine, P2 privredno komercijalne delatnosti 6.P2.2, i nije u koliziji sa pravilima uređenja i izgradnje datim u okviru Plana Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I – XIX („Službeni list grada Beograda“ broj 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 62/23). Lokaciju ne karakteriše prisustvo minerala iz resursa zaliha, niti obnovljivih resursa. Projektnom dokumentacijom je predviđen adekvatan odvod svih vrsta voda koje nastaju u toku funkcionisanja kompleksa kao i adekvatno odlaganje otpada, tako da je mala verovatnoća da će kompleks imati uticaja na zemljište.

g) Vazduh

Kvalitet vazduha i aerozagađenost na lokaciji i u okruženju može se proceniti na osnovu identifikacije potencijalnih izvora zagađivanja i opservacijom na terenu. Saobraćaj predstavlja izvor specifičnih polutanata, koji nastaju emisijom produkata potpunog i nepotpunog sagorevanja goriva i maziva. Iz motora sa unutrašnjim sagorevanjem emituju se polutanti NO_x, SO_x, CO, CO₂, C_xH_y, HCHO, čađ, čija je koncentracija u okolini saobraćajnice u direktnoj zavisnosti od intenziteta saobraćaja, karakteristika saobraćajnice i abiotičkih faktora okruženja. Obzirom na blizinu postojećeg autoputa i drugih lokalnih saobraćajnica, te očekivanu saobraćajnu frekventnost i saobraćajna opterećenja, može se zaključiti da planirani povećani obim saobraćaja ne predstavlja pretnju po kvalitet vazduha i životne sredine. Kada je u pitanju zagađenje vazduha, prilikom rada predmetnog kompleksa ne postoje uticaji usled rada koji bi uticali na neposredno okruženje. Jedino zagađenje vazduha može da nastane usled kretanja vozila, izduvnim gasovima. Kretanje vozila internim saobraćajnicama, je ograničeno na vozila za potrebe funkcionisanja logističkog kompleksa. Ovo zagađenje je zanemarljivo s obzirom na broj vozila i blizinu javne infrastrukture. Takođe kroz predmetni projekat je predviđeno postavljanje zelenila u zonama parkinga i duž internih saobraćajnica, sve u skladu sa uslovima IJO, kao vid smanjenja zagađenja vazduha usled kretanja vozila.

d) Voda

Vodosnabdevanje objekta će se realizovati preko priključka na planiranu javnu vodovodnu mrežu. Kanalizaciona mreža će se projektovati separatno, posebno za sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda, zaprljanih/zauljenih atmosferskih voda preko separatora ulja i masti kao i fekalnih sanitarnih voda. Ako analiziramo mogući uticaj predmetne lokacije na izvorište vodosnabdevanja, može se zaključiti da predmetna lokacija neće imati uticaja na izvorišta vodosnabdevanja jer isti ne postoje u neposrednoj blizini predmetnog kompleksa. Na predmetnom kompleksu ne postoji tehnološka otpadna voda pa neće doći do zagađenja zemljišta i podzemnih voda.

đ) Građevinske konstrukcije

Konstrukcija predmetnog objekta je montažna armiranobetonska koja se proizvodi u fabrici i doprema na gradilište radi montaže. Ništa se od građevinskih konstrukcija ne proizvodi na predmetnoj parceli i okruženju. Na licu mesta će se izvoditi određeni konstruktivni elementi predviđeni kao liveni na licu mesta – temeljne stopa i podna ploča. Na licu mesta će se takođe zidati određeni zidovi materijalima koji dolaze gotovi na lokaciju.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Poštovanjem normi i dobijanjem saglasnosti odgovarajućih nadležnih organa, Projekat izgradnje predmetnog kompleksa će se povezati na komunalnu infrastrukturu. S obzirom da će biti primenjene neophodne mere zaštite životne sredine, neće postojati mogućnost značajne promene stanja životne sredine na predmetnoj lokaciji koje bi uticalo na građevine koje se planiraju, niti mogućnost da postojeće građevine budu izložene riziku usled realizacije predmetnog Projekta.

e) Klimatski činioci

Procena kako sam Projekat može da deluje na klimu, može se dobiti utvrđivanjem kako objekat menja albedo lokaliteta i kako utiče na povećanje ili smanjenje efekta gasova staklene bašte.

Albedo predstavlja broj koji pokazuje koliko se svetlosti reflektuje s površine nekog tela, odnos odražene svetlosti prema svetlosti koja je pala na telo. Potpuno belo telo odrazilo bi svu svetlost i imalo albedo jednak jedan, a apsolutno crno telo ne bi odrazilo ništa i imalo bi albedo jednak nuli. Albedo za tlo prekriveno šumom iznosi 5% do 10%, suvom zemljom 10% do 15%, travom 25%, svežim snegom 80%. Naselja najčešće imaju neprirodne vrednosti albeda jer građevine upijaju svetlost pre nego što ona dođe do površine. Dimenzije objekta utiču na to koja će veličina površine biti podvrgnuta promenama albeda i bilansa na aktivnoj radijacionoj površini. Pored veličine površine na iznos energetskih promena utiče i intenzitet promene albeda. Promene u bilansu zračenja podloge donose klimatske promene a intenzitet promene zavisi i od veličine emisije.

Predmetnim projektom su predviđeni objekti različitih površina koji će generalno biti svetlih površina – svetlo sivih i sivih, sa akcentima u tamnim ili konkretnim bojama (narandžasta). Shodno tome se očekuje da će reflektovati veliki procenat svetlosti. Površine sa visokim albedom (svetli krovovi) vraćaju sunčevu energiju nazad u svemir, što pomaže u održavanju niže temperature Zemlje.

Korišćenje behatona na većini površina mirujućeg saobraćaja smanjuju pregrevanje ulica i zgrada u blizini jer se smanjuje površina pod tamnim asfaltom.

Tokom rada predmetnog projekta neće doći do značajnih klimatskih promena na bližoj i široj lokaciji.

ž) Nepokretna kulturna dobra

Na samoj lokaciji i u neposrednom okruženju ne nalaze se zaštićena nepokretna kulturna dobra i arheološki lokaliteti. Predmetni skladišni kompleks se nalazi na priličnoj udaljenosti od stambenih objekata.

z) Pejzaž

Problematika vizuelnih zagađenja kao kriterijum odnosa analiziranog objekta i životne sredine postaje aktuelna onog trenutka kada je postalo jasno da odlike slike predela predstavljaju kvalitetni činilac koji bitno doprinosi kvalitetu određenog objekta ili se pak javljaju kao element degradacije uređenih i ustaljenih odnosa. Svi zaključci u ovom domenu bitno zavise od mogućnosti kvantifikacije određenih pokazatelja koji karakterišu problematiku vizuelnih zagađenja. Da bi se prešlo sa opisne procene uticaja na kvantitativne metode koje uključuju kompleksnu valorizaciju prostora neophodno je sprovesti čitav niz postupaka analize pri čemu su često neophodne obimne grafičke i vizuelne informacije. Ove postupke je racionalno sprovesti ukoliko postojeće stanje nudi značajne potencijale koji se mogu iskoristiti što nije u konkretnom slučaju.

Predmetni Projekat je lociran na zemljištu koje je prostorno-planskom dokumentacijom opredeljeno za rad. U fazi projektovanja su predviđene adekvatne mere zaštite životne sredine pa samim tim i minimiziran negativni vizuelni uticaji u toku redovnog rada.

i) Međusobni odnosi navedenih činilaca

Činioci životne sredine (zemljište, voda, vazduh, flora, fauna i dr.) grade nekoliko osnovnih potencijala o čijim se funkcionalnim karakteristikama mora voditi računa kod valorizacije uticaja predmetnog Projekta u konkretnom prostoru. Kada je reč o aerozagađenju treba naglasiti da nema

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

emisija štetnih i opasnih materija intenziteta i obima koja izazivaju zabrinutost. U cilju zaštite vodoizvorišta obaveza nosioca projekta je da obezbedi sistem za prikupljanje i evakuaciju svih otpadnih voda sa predmetne katastarske parcele po separatnom sistemu a sve u skladu sa pribavljenim uslovima i saglasnostima datih od strane imaoca javnih ovlašćenja. Analize postojećeg stanja u domenu flore, faune, zaštićenih prirodnih dobara i arheoloških lokaliteta pokazuju da se ne radi o značajnim potencijalima pa samim tim nema ni posebnih osnova za postojanje izraženih negativnih uticaja.

Na osnovu razmatranja prethodnih tačaka može se konstatovati da neće doći do promena u kvalitetu i stanju životne sredine lokaliteta prilikom rada predmetnog kompleksa uz obavezno poštovanje svih predviđenih mera zaštite životne sredine.

6. Opis mogućih uticaja projekta na činioce životne sredine – faze 1, 2, 3 i 4 uključujući uticaje koji potiču od:

a) Očekivanih emisija i očekivane proizvodnje otpada

Pod zaštitom okoline podrazumevaju se sve mere koje u osnovi od negativnih uticaja štite život čoveka, životinja i biljaka. Zaštita okoline obuhvata oblasti održavanja čistoće vazduha, vode i zemljišta, kao i svođenje otpadnih materija na minimum i njihovu preradu i smanjenje buke. Imajući u vidu lokaciju izvođenja projekta, moguće ugrožavanje životne sredine tokom izgradnje i montaže opreme su beznačajna. Kada su u pitanju zagađenja podzemnih voda i zemljišta kod ovakvih vrsta objekata ne dolazi do zagađenja vode.

U toku izgradnje objekta javljaće se građevinski otpad i otpad zaposlenih koji će u skladu sa zakonom i pravilnicima biti uklonjeni sa gradilišta.

U toku redovne eksploatacije objekta biće generisan komunalni otpad koji će se odlagati u metalne komunalne kontejnere na parceli koje će redovno prazniti lokalno JKP. Fekalna kanalizacije će se odvoditi u fekalnu kanalizaciju. Atmosferske vode sa zauljenih površina se preko separatora masti i ulja prečišćava i ispušta u javnu kišnu kanalizaciju.

Zagađenje vazduha:

Jedini emiter u predmetnom objektu za skladištenje je ispuštanje produkata sagorevanja gasa u atmosferu. Kotlarnica se predviđa u većim skladišnim objektima, i planira se korišćenje gasa za potrebe grejanja prostora.

Tehnološkim procesom skladištenja nije predviđeno nikakvo zagađenje vazduha.

Zagađenje vode i zemljišta:

U okviru predmetne lokacije se predviđa kanalizaciona mreža za prikupljanje i evakuaciju svih otpadnih voda po separatnom sistemu. Kompletna fekalna kanalizacija se prikuplja i odvodi do mesta na kom se priključuje na planiranu gradsku kanalizacionu mrežu.

Atmosferske vode se sa krovova u potpunosti odvede u planiranu vodonepropusnu retenziju a iz nje dalje prepumpavanjem u melioracioni kanal. Atmosferske vode sa sadržajem mineralnih ulja, sa parkinga i manipulativnih površina, sakupljaju se i prečišćavaju preko separatora masti i ulja odgovarajućih kapaciteta. Predtretmanom ovih voda u sepratoru-taložniku sa rešetkom izdvajaju se plivajuće i grublje lebdeće materije mineralnih i drugih ulja, a nataložene suspendovane materije predaju ovlašćenom operateru na dalje zbrinjavanje.

Na osnovu iznetih činjenica i konstatacija, pouzdano se može zaključiti da predmetni Projekat u toku redovnog rada neće značajnije uticati na postojeći nivo kvaliteta kako površinskih tako i podzemnih voda i zemljišta pod uslovom da se mere zaštite životne sredine predviđene predmetnim zahtevom ispoštuju.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Stvaranje otpada:

U okviru predmetnog kompleksa predviđene su različite vrste otpada koji mogu nastati u toku normalnog funkcionisanja:

- Komunalni otpad: nastaje u najvećoj meri u poslovnom delu objekta. Odlaganje komunalnog otpada se predviđa na parceli postavljanjem kanti za otpatke na frekventnim tačkama i postavljanjem kontejnera u određenim zonama u skladu sa fazonom izgradnjom u okviru građevinske parcele. Planira se za svaki objekat, odnosno u okviru svake faze izgradnje, postavljanje metalnih kontejnera sa poklopcem zapremine 1.100l i kod većih metalnih kontejnera sa poklopcem zapremine 10m³. Kako je namena objekta takva da se ne može utvrditi tačan broj potrebnih kontejnera, predviđeno je ukupno na GP 2 po 101 kontejner zapremine 1.100l i 10 kontejnera zapremine 10m³. Ukoliko se na zahtev krajnjeg korisnika – zakupca javi potreba za dodatnim brojem kontejnera ili postavljanjem pres kontejnera isti će biti dodati naknadno odvojenim procedurama. Odvoženje komunalnog otpada će biti dogovoreno sa nadležnim operaterom u redovnim intervalima.
- Otpad od ambalaže (palete): drvene palete se predaju ovlašćenom operateru sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o preuzimanju. Plastično pakovanje predstavlja čvrsti otpad koji se odlaže u kontejnere do predaje nadležnom JKP za odvoz i dalje zbrinjavanje.
- Mulj iz separatora ulja i naftnih derivate: Mulj iz separatora ulja i masti atmosferske kanalizacije mora se kategorizovati i sa njim se postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom. Pražnjenje mulja iz separatora se poverava ovlašćenju organizaciji koja se bavi odlaganjem i/ili tretmanom ove vrste otpada. Zbrinjavanje nataloženog muljnog koncentrata iz separatora vršiće ovlašćena firma za tu vrstu delatnosti a po Ugovoru koji će Investitor sklopiti sa operaterom.

Sav otpad nastao u okviru kompleksa mora se klasifikovati i prema utvrđenim karakteristikama i odrediti dalji postupci i metode postupanja sa otpadom u skladu sa Zakonom (sve prema Pravilniku o kategoriji, ispitivanju i klasifikaciji otpada („Sl. glasnik RS”, br. 56/10, 93/19, 39/21 i 65/24)). Upravljanje otpadom u toku izgradnje i eksploatacije objekata vršiće se u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS”, br. 109/2025) i važećim podzakonskim aktima.

b) Buke, vibracije, jonizujućih i nejonizujućih zračenja, svetlosti, odnosno toplote

U prostornim i urbanističkim planovima obezbeđuju se mere i uslovi zaštite od buke, a naročito:

- 1) međusobni prostorni raspored infrastrukture, industrijskih, stambenih, rekreacionih i drugih zona i objekata;
- 2) projektovanje sistema saobraćaja, planiranje saobraćaja, smanjivanje buke mere zvučne zaštite i kontrolu izvora buke;
- 3) akustičko zoniranje.

Prostorno i urbanističko planiranje i realizacija projekata obuhvataju i mere zvučne zaštite koje se obezbeđuju kroz planiranje namenske upotrebe prostora, planiranje saobraćaja, smanjenje buke merama zvučne zaštite i kontrolu izvora buke.

Pri projektovanju građenja industrijskih objekata nosilac projekta dužan je da predvidi i sprovede mere zvučne zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS”, br. 96/2021) i drugim propisima. U postupku tehničkog pregleda i izdavanja upotrebne dozvole za objekte / projekte za koje nije potrebna izrada procene uticaja na životnu sredinu, utvrđuje se ispunjenost mera zvučne zaštite u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

Oprema mora zadovoljiti uslov da buka i vibracije od rada pokretnih elemenata budu svedena na najmanju meru. Prilikom montaže, oprema se postavlja na odgovarajuće podloge, radi smanjenja buke i vibracija.

Na predmetnoj lokaciji nema izvora vibracija niti štetnih zračenja kako jonizujućih tako i nejonizujućih. Buka i vibracije će biti posledica rada opreme tokom izgradnje i korišćenja objekta kao i od saobraćaja prilikom dopreme i otpreme. Treba naglasiti da se predmetni projekat ne graniči direktno sa objektima individualnog stanovanja, pa je samim tim i uticaj buke na zdravlje okolnog stanovništva minimalno. Zračenja ma koje vrste sem toplotnih nisu karakteristična za rad predmetnog Projekta.

INVESTITOR:

CTP Property Lambda d.o.o.

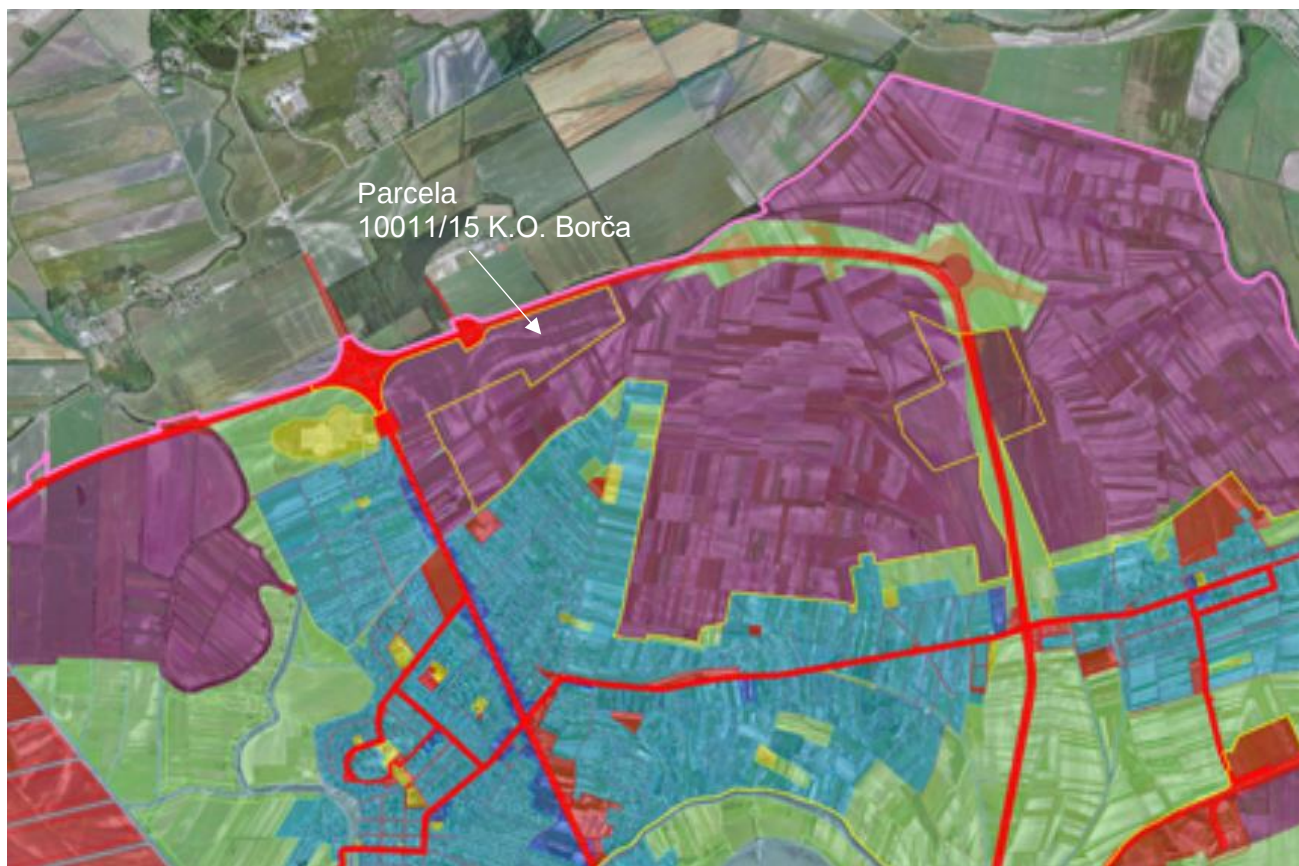
OBJEKAT:

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

LOKACIJA:

LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd



Slika 6: Akustične zone prema planiranoj nameni

(izvor CIP Beograd - <https://sicip.rs/projekti/akusticko-zoniranje-beograda/>)

Plava zona je za poslovno-stambena i trgovačko-stambena područja i dečja igrališta. U njima je danju dozvoljena buka do 60 dB, a noću do 50 dB.

Crvene zone obelažavaju zonu duž autoputeva, magistralnih i gradskih saobraćajnica. U ovoj zoni danju je dozvoljena buka do 65 dB, a noću do 55 dB.

Ljubičaste zone su one u kojima buka ne sme da prelazi graničnu vrednost u zoni sa kojom se graniči.

Predmetna parcela se graniči sa crvenom i ljubičastom zonom što znači da treba da ispuni uslov - danju je dozvoljena buka do 65 dB, a noću do 55 dB.

v) Prirode i količine emisije gasova sa efektom staklene baste

Gasovi sa efektom staklene bašte (GHG - "Greenhouse Gases") predstavljaju supstance u atmosferi koje zadržavaju toplotu i time doprinose globalnom zagrevanju i promeni klime. Iako je efekat staklene bašte prirodan proces koji omogućava život na Zemlji održavanjem prosečne temperature iznad tačke smrzavanja, ljudske aktivnosti su dovele do značajnog povećanja koncentracija ovih gasova, narušavajući prirodnu ravnotežu i ubrzavajući klimatske promene.

Najvažniji GHG uključuju ugljen-dioksid (CO₂), metan (CH₄), azot-oksidi (N₂O) i vodenu paru, kao i fluorisane gasove.

U predmetnom kompleksu se neće emitovati gasovi sa efektom staklene baste.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

g) Korišćenje prirodnih vrednosti, posebno zemljišta, vode, biljnog i životinjskog sveta u toku izvođenja i eksploatacije

Električna energija

Elektroenergetske distributivna mreža:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu (kratak opis)	Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko PRP srednjenaponskog razvodnog postrojenja koje će biti smešteno na parceli investitora. Novo PRP srednjenaponsko razvodno postrojenje biće napajano iz javne elektrodistributivne mreže, sve u skladu sa tehničkim uslovima nadležne Elektrodistribucije PRP srednjenaponsko razvodno postrojenje je predmet projekta priključenja na el.distributivni sistem koji izrađuje nadležna Elektrodistribucija i nije predmet ove projektne dokumentacije.
ukupan kapacitet:	Ukupan kapacitet za ceo kompleks – nakon izgradnje svih 6 faza
	Instalisana snaga $P_i=14120$ kW Jednovremena snaga $P_j=10000$ kW
	Kapacitet potreban za objekte na predmetnoj GP 2 koju čini k.p. 10011/15 - faze 1+2+3+4:
	Podeljeno prema fazama izgradnje: Faza 1: planirana realizacija kompleksa za <u>mart 2026. godine</u> Instalisana snaga $P_i=1540$ kW Jednovremena snaga $P_j=1100$ kW Faza 2 i 3: planirana realizacija kompleksa za <u>mart 2027. godine</u> Instalisana snaga $P_i=3680$ kW Jednovremena snaga $P_j=2600$ kW Faza 4: planirana realizacija kompleksa za <u>jun 2028. godine</u> Instalisana snaga $P_i=2450$ kW Jednovremena snaga $P_j=1720$ kW Ukupno 1+2+3+4 faza: Instalisana snaga $P_i=7670$ kW Jednovremena snaga $P_j=5420$ kW
vrsta priključka:	Trajni
vrsta mernog uređaja:	Obračunsko merenje utrošene električne energije kompleksa predviđeno je na srednjem naponu preko novougrađene obračunske merne grupe, smeštene u prostoru novog PRP objekta zajedno sa novim srednjenaponskim merno-razvodnim postrojenjem koje je vlasništvo nadležne Elektrodistribucije.
Potrebni energetska kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Ne postoje objekti na predmetnoj lokaciji
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
način grejanja:	Gas
netipični potrošači:	/

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Voda

Vodovodna mreža:	
Priključak za sanitarnu vodu (kratak opis)	Objekat se priključuje na planiranu javnu gradsku vodovodnu mrežu, priključni cevovod dn 200 mm
Ukupan kapacitet za sanitarnu vodu:	35 l/s
Vrsta priključka:	Trajni
Priključak na hidrantsku mrežu (kratak opis)	Hidrantska mreža se vodom snabdeva iz rezervoara korisne zapremine 288m³ , koji se vodom puni iz gradskog vodovoda preko priključka za saniranu vodu a koji se kontroliše preko posebnog vodomora za potrebe snabdevanja vodom za protivpožarnu zaštitu Ø10,915m, visina h= do 5,00m
kapacitet za hidrantsku mrežu:	40 l/s
Priključenje na sprinkler sistem (kratak opis)	Sprinkler sistem se vodom snabdeva iz rezervoara korisne zapremine 635m³ , koji se vodom puni iz gradskog vodovoda preko priključka za saniranu vodu a koji se kontroliše preko posebnog vodomora za potrebe snabdevanja vodom za protivpožarnu zaštitu Ø10,915m, visina h=do 9,00m
kapacitet za sprinkler mrežu:	176 l/s
Kanalizaciona mreža:	
Priključci za potrebe GP 2 - koju čini k.p. broj 10011/15	
Priključak na fekalnu kanalizaciju (kratak opis)	Objekat se priključuje na planiranu javnu gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu priključni cevovod 2 x dn 250 mm
kapacitet za fekalnu kanalizaciju:	za predmetni obim kompleksa na GP 2: 40 l/s
Vrsta priključka:	Trajni
Priključak na atmosfersku kanalizaciju (kratak opis)	Objekat se priključuje na postojeći melioracioni kanal 4-93-1, kontrolisano ispuštanje iz planirane retenzije priključni cevovod 2 x dn 315 mm
kapacitet za atmosfersku kanalizaciju:	za predmetni obim kompleksa na GP 2: 7.200 l/s
Vrsta priključka:	Trajni
Napomene za hidrotehničke instalacije – vodovod i kanalizaciju: Planirano je da kompleks se priključuje na planiranu javnu gradsku vodovodnu mrežu i javnu gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu čije je rešenje definisano sledećom planskom dokumentacijom - Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I – XIX („Službeni list grada Beograda“ broj 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 62/23), Plan detaljne regulacije za saobraćajnicu severna tangenta od saobraćajnice T6 do Pančevačkog puta-Sektor 2 (deonica od Zrenjaninskog puta M24.1 do Pančevačkog puta M1-9) („Sl. Glasnik“ grada Beograda br 24/10) i Plan detaljne regulacije dela zrenjaninskog puta sa kontaktnim područjem, od kanala Sebeš do saobraćajnice severna tangenta, gradska opština Palilula („Sl. Glasnik“ grada Beograda br 59/24). Projektovanje i izođenje ulične kanalizacione mreže je u nadležnosti JP Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda. Na predmetnoj parceli će se predvideti otvorena vodonepropusna retenzija iz koje se planira kontrolisano ispuštanje u melioracioni kanal na 2 mesta.	

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Prirodni gas

Gasna mreža:	
Priključak na gasnu mrežu (kratak opis)	Individualni priključni gasovodi i MRS-ovi za potrebe predmetnog kompleksa nisu predmet projektne dokumentacije.
priključak:	Za industrijsku upotrebu / grejanje i ventilacija
Vrsta priključka:	Trajni
podzemni gasovod:	Trasa priključnog gasovoda prema uslovima IJO i posebnom projektom dokumentacijom za priključni gasovod i MRS – nije deo ove projektne dokumentacije. Trasa unutrašnjih gasnih instalacija 0,95 bar se razvodi na predmetnim parcelama od MRS-a na parceli do svakog objekta, tj. do kotlarnice objekata, gde se vrši interni obračun potrošnje gasa i redukcija pritiska na 100mbar koji zatim ulazi u kotlarnicu objekta.
ulazni pritisak:	16 bar
Izlazni pritisak:	0,95bar
maksimalni protok gasa:	Kapacitet potreban za objekte na predmetnoj GP 2 koju čini k.p. 10011/15 - faze 1, 2, 3 i 4 – MRS 1: 900 Sm³/h
Napomene za gasne instalacije: <i>Za predmetne parcele priključni gasovod i MRS <u>NISU</u> predmet ovog projekta i obrađuju se kao nezavisna celina, uz koordinaciju sa distributerom gasa JP "Srbijagas" i investitorom. Trase unutrašnje gasne instalacije na predmetnim parcelama, su u grafičkoj dokumentaciji prikazane informativno u okviru Sinhron plana spoljnih instalacija i iste će biti po potrebi prilagođene u skladu sa posebnom projektom dokumentacijom koja će biti izrađena za potrebe definisanja pozicije MRS (u kome se obara pritisak sa 16 bar na 0,95 bar) i trase individualnog priključnog gasovoda.</i>	

Predmetni projekat u toku redovnog rada, obzirom na potrošnju nema uticaja na prirodne resurse lokaliteta kada je reč o dostupnosti.

Za potrebe funkcionisanja predmetnog kompleksa će se izgraditi nedostajuća infrastruktura za potrebe snabdevanja električnom energijom i sanitarnom vodom. Za potrebe snabdevanja prirodnim gasom na predmetnoj lokaciji je u trenutku predaje ovog zagteva već u izgradnji distributivni gasovod na koji se planira priključenje.

d) kumulativni uticaj projekta i drugih sprovedenih ili planiranih projekata

Ako analiziramo mogući uticaj predmetne lokacije može se zaključiti da predmetna lokacija neće imati kumulativnog uticaja iz sledećih razloga:

- nema tehnoloških otpadnih voda, kao ni ispuštanja bilo koje vrste otpadnih voda u zemljište,
- na predmetnoj lokaciji nema odlaganja bilo koje vrste otpada na zemljište,
- stambeni objekti su na priličnoj udaljenosti od zone gde je planiran predmetni Projekat,
- nema tehnoloških procesa koji mogu uticati na zagađenost vazduha,
- nema uticaja na floru, faunu, biljni i životinjski svet
- objekat je lociran u zoni naselja tako da je kumulativni efekat svih objekata na predmetnoj lokaciji sveden na minimum

7. Predlog mera za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje značajnih negativnih uticaja

Uspešnost rešenja, u cilju utvrđivanja i predlaganja mera kojima se negativni uticaji i aktivnosti u prostoru mogu sprečiti, smanjiti ili otkloniti, podrazumeva, između ostalog, istraživanje i procenjivanje da li su ispoštovane mere zaštite predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Istraživanjem i procenjivanjem, kada je reč o predmetnom Projektu, obuhvaćena je pre svega zakonska regulativa kojom se uređuje:

- način uređenja prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i izgradnja objekata;
- sistem zaštite životne sredine u Republici Srbiji;
- upravljanje otpadom;
- sistem zaštite od požara;
- sistem zaštite i spasavanja u vanrednim situacijama.

Mere iz ove tačke obuhvataju i uslove koje utvrđuju nadležni organi i organizacije kod izdavanja lokacijskih uslova i saglasnosti za izgradnju objekata, izvođenje radova i upotrebu objekata, kao i mere predviđene projektnom dokumentacijom. Projektna dokumentacija za izgradnju predmetnih objekata logističkog dela potrebno je da bude urađena u skladu sa sledećim propisima:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)
- Zakon o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon, 95/2018 - dr. zakon i 94/2024 - dr. zakon)
- Zakon o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. zakon)
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - ispr., 14/2016, 95/2018 - dr. zakon i 71/2021)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 109/2025)
- Uredba o načinu i postupku upravljanja otpadom od građenja i rušenja ("Sl. glasnik RS", br. 93/2023 i 94/2023 - ispr.)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. glasnik RS", br. 51/2025)
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni)
- Pravilnik o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada ("Sl. glasnik RS", br. 56/2010, 93/2019, 39/2021 i 65/2024)
- i drugi važeći pozitivni propisi za ovu oblast.

a) mere zaštite u toku izvođenja radova na izgradnji objekta

Za vreme izvođenja radova na izgradnji Projekta na predmetnoj parceli odvijaću se sledeći radovi:

- iskopi zemlje i temeljenje objekata;
- nivelacija iskopa, zbijanje podtla, navoženje i razastiranje materijala za zbijeni nasip;
- izgradnja objekta;

Radovi će se izvoditi i korišćenjem građevinske mehanizacije. U toku izgradnje objekta može doći do:

- zagađivanja tla kao i podzemnih voda isticanjem nafte, benzina, raznih ulja i maziva iz građevinskih mašina,
- jedan od glavnih polutanata vazduha je prašina, kao i izduvni gasovi iz građevinskih mašina;
- generisanja različitih vrsta otpada u toku izgradnje i postupanje sa tim otpadom,
- generisanje buke na lokaciji;

U fazi pripreme lokacije, nastajaće građevinski otpad (građevinski šut i ostaci građevinskog materijala) i višak zemlje. Nosilac Projekta je dužan da u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju otpadom građevinski otpad organizovano uklanja sa lokacije.

Čvrsti otpad koji nastaje tokom izvođenja radova na kompleksu razvrstavati i odlagati u prigodne kontejnere koji se moraju redovno kontrolisati i prazniti. Kontejneri moraju biti na čvrstoj podlozi koja je vodonepropusna. Potrebno je koristiti tehnički ispravne mašine i vozila. Pri projektovanju i radovima na objektu primeniti tehničke uslove i mere zvučne zaštite pomoću kojih će se buka svesti na

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

dozvoljen nivo. Striktno primenjivati propise zaštite na radu u cilju zaštite radnika od buke i povreda na gradilištu. U slučaju da dođe do prekidanja 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 izdata građevinska dozvola, odnosno vršiti prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju ovakvih objekata. Ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog tipa i minerološko – petrografskog porekla potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti ovlašćeno Ministarstvo. Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na eksplozivnu napravu, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije. Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih objekata i saobraćajnica. Radnici moraju nositi radnu i zaštitnu opremu u toku korišćenja hemijskih sredstava. Isporučioci opreme treba da dostave detaljna uputstva za način rada postrojenja i uslove korišćenja instalisane opreme i uređaja. Takođe, isporučioци opreme treba da daju uputstva za otklanjanje pojedinih smetnji i nepravilnosti tokom rada. Čišćenje i remont opreme poveriti ovlašćenoj organizaciji sa odgovarajućim dozvolama i potrebnim sertifikatima. Oprema mora biti atestirana i ispitana pre postavljanja ili puštanja u rad.

Posle završetka izgradnje neophodno je da se ukloni sav građevinski šut tako što će se transportovati do deponije građevinskog šuta odobrene od strane lokalnog nadležnog komunalnog preduzeća.

b) Mere zaštite u toku redovnog rada

Mere zaštite u toku redovnog rada podrazumevaju definisanje pisanih procedura koje se u toku redovnog rada i u vanrednim situacijama moraju poštovati, a odnose se na vođenje tehnološkog procesa, odnosno upravljanja otpadom kako bi svi uticaji bili minimizirani i svedeni u zakonske okvire.

Obavezne mere zaštite

Nosilac projekta je dužan da, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine u obavljanju svoje aktivnosti obezbedi zaštitu životne sredine, primenom i sprovođenjem propisa o zaštiti životne sredine, samostalno ili preko ovlašćene organizacije, vođenjem evidencije na propisani način o prikupljenim masama otpada, potrošnji sirovina i energije kao i kontrolom aktivnosti i rada u cilju sprečavanja rizika ili opasnosti po životnu sredinu i zdravlje ljudi, preduzimanjem mera prevencije.

- Otpad prilikom nastanka otpada odlagati na predviđenim mestima za privremeno skladištenje otpada pre odnošenja ovlašćene organizacije
- Razvrstavanje otpada vršiće se po poreklu, karakteru i kategoriji prema klasifikaciji izrađenoj od strane akreditovane laboratorije ovlašćene za uzorkovanje i karakterizaciju otpada
- Postupanje sa opasnim otpadom u skladu sa odgovarajućim Pravilnikom
- *Generator otpada je dužan da nakon kategorizacije, otpad pripremi za transport i dalji tretman pravnom licu ovlašćenom za upravljanjem opasnim otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom;*
- Obavezna je periodična kontrola svih instalacija od strane ovlašćenih lica o čemu se vodi evidencija
- Obavezna je kontrola svih sistema za zaštitu od požara u skladu sa zakonskom regulativom
- U tehničkim prostorijama, rukovanje instalacijom može i mora vršiti samo stručno osposobljeno i ovlašćeno lice u skladu sa uputstvima za rukovanje i održavanje
- Pribor i opremu u tehničkim prostorima, treba redovno i stručno održavati da bi se izbegle moguće havarije

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Mere zaštite vazduha

Otpadni vazduh prečišćavati do graničnih vrednosti definisanih Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora zagađivanja, osim postrojenja za sagorevanje ("Sl. glasnik RS", br. 111/2015 i 83/2021).

Obaveza je nosioca Projekta da vrši redovnu kontrolu procesa rada saglasnu monitoring u cilju povećanja ekološke sigurnosti što podrazumeva: Praćenje kvaliteta i količine otpadnog vazduha pre upuštanja u atmosferu, u skladu sa odredbama Uredbe o uslovima za monitoring i zahtevima kvaliteta vazduha ("Sl. glasnik RS", br. 11/10, 75/10 i 63/13).

Mere zaštite voda

Sanitarno-fekalne otpadne vode iz objekata ispuštaju se u planiranu javnu kanalizacionu mrežu u svemu prema uslovima i uz saglasnost nadležnog javnog komunalnog preduzeća. Fekalne otpadne vode se prikupljaju zatvorenim sistemom kanalizacije i ispuštaju u planiranu javnu kanalizacionu mrežu. Atmosferske vode se prihvataju zatvorenim kanalizacionim sistemom i ispuštaju u otvorene retenzije pa prepumpavaju u melioracioni kanal. Atmosferska voda koja otiče sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre upuštanja u recipijent tretiraju na separatoru ulja i naftnih derivata. Kvalitet otpadne atmosferske vode nakon prolaska kroz separator ulja i naftnih derivata mora biti u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. gl. RS“; br. 67/11, 48/12 i 1/16), Uredbom o graničnim vrednostima prioriternih i prioriternih hazardnih supstanci koje zagađuju površinske vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Službeni glasnik RS", broj 24/14) i Pravilnikom o opasnim materijama u vodama ("Sl. glasnik RS", br. 31/82). Neophodna je kontrola kvaliteta efluenta pre i posle separatora, a pre ispuštanja u recipijent.

Zabranjeno je u površinske i podzemne vode unošenje opasnih i štetnih materija koje mogu ugroziti kvalitet (ekološki i hemijski status), odnosno uzrokovati fizičku, hemijsku, biološku ili bakteriološku promenu kvaliteta voda, u skladu sa: Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje, Uredbom o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje, Uredbom o graničnim vrednostima prioriternih i prioriternih hazardnih supstanci koje zagađuju površinske vode i rokovima za njihovo dostizanje Uredbom o kategorizaciji vodotoka i Uredbom o klasifikaciji voda;

Tehničko rešenje privremenog skladišta otpada i manipulativne strukture obezbediće potpunu zaštitu površinskih i podzemnih voda od zagađenja.

Obaveza je nosioca Projekta da vrši redovnu kontrolu procesa rada saglasnu monitoringu u cilju povećanja ekološke sigurnosti što podrazumeva: Praćenje kvaliteta i količine otpadne vode pre upuštanja u recipijent, u skladu sa odredbama Pravilnika o načinu i uslovima za merenje količine i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržini izveštaja o izvršenim merama.

Mere zaštite zemljišta

Na lokaciji Projekta potrebno je izvesti sve mere zaštite koje su propisane od javnih i komunalnih preduzeća, a od interesa su za zaštitu životne sredine. Komunalni otpad odlagati u kontejnere komunalnog otpada čije će se pražnjenje organizovati angažovanjem JKP. Predvideti dovoljan broj parking mesta za potrebe funkcionisanja predmetnog objekta, kako bi se izbeglo parkiranje na zelenim površinama, trotoarima i ulicama. Zelene površine moraju se redovno održavati. Predvideti izgradnju saobraćajnica i manipulativnih površina od vodonepropusnih 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. Oprema mora zadovoljiti uslov da vibracije od rada pokretnih elemenata bude svedena na najmanju meru. Prilikom montaže, oprema se postavlja na odgovarajuće podloge, radi smanjenja vibracija. Oprema je smeštena u zatvorenom prostoru, čime je ograničeno prenošenje vibracija u životnu sredinu. Oprema mora zadovoljiti uslov da vibracije od rada pokretnih elemenata bude svedena na najmanju meru.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Mere zaštite od požara

Sprečavanje udesa i smanjivanje štete za ljude i životnu sredinu podrazumeva **odgovornost Nosioca projekta** koji treba da:

Obezbedi:

- bezbednu tehnologiju i radnu praksu;
- sigurnu opremu;
- obuku;
- informacije o hemijskim opasnostima;
- ličnu bezbednosti zaposlenih i posetilaca.

Zaštiti:

- Živote i imovinu na lokaciji;
- životnu sredinu.

Utvrdi:

- program bezbednosti;
- planove i procedure za reagovanje u slučaju opasnosti;
- koordinaciju svih zaposlenih tokom trajanja opasnosti.
- U slučaju udesa zbog havarije na instalacijama i opremi potrebno je preduzeti mere isključenja havarisane opreme, instalacija i njihova popravka od strane stručnih lica;
- Obaveza nosioca projekta da redovno vrši kontrolu ispravnosti instalacije za odvođenje statičkog elektriciteta kao i ispravnost instalacije za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja.
- U smislu preventivne zaštite od požara i eksplozije sprovesti prethodne radnje za sprečavanje požara/eksplozije, obeležavanjem ili ograđivanjem oblasti gde se očekuje rizik od požara/eksplozije i postavljanjem znakova obaveštenja i zabrane:
 - zabranjeno pušenje
 - evakuacioni put
 - u slučaju požara isključiti struju
 - u slučaju požara nazovi telefon
 - zabranjena upotreba otvorenog plamena
 - koristiti alat koji ne varniči

Nosilac projekta je dužan da kontrolu-reviziju gasne opreme od strane pravnog lica obavlja redovno.

Mere zaštite na radu – bezbednosti i zaštite zdravlja na radu

Osnovni tehnički dokumenat koji služi kao baza za regulisanje svih tehničkih pitanja, kao i zaštite na radu u određenom skladišnom objektu je Plan preventivnih mera.

Plan preventivnih mera je dokument koji se razvija s ciljem identifikacije, analize i kontrole potencijalnih rizika na radnom mestu, kako bi se sprečile nesreće i povrede. Glavni cilj ovog plana je stvaranje sigurnog radnog prostora koji minimizira rizike i promoviše zdrav i produktivan radni ambijent.

Ovaj dokument izrađuje tim stručnjaka za bezbednost i zdravlje na radu. Investitor ima primarnu odgovornost za osiguranje da se ovaj plan izradi i redovno ažurira. On je dužan da obezbedi resurse potrebne za izradu, uključujući pristup svim potrebnim podacima i informacijama.

Plan preventivnih mera je detaljan dokument koji obuhvata različite aspekte bezbednosti na radu, od identifikacije opasnosti do davanja predloga za otklanjanje opasnosti. Njegov glavni cilj je da smanji rizike i poveća bezbednost svih učesnika u radnom procesu. Sam sadržaj strategije mora biti sveobuhvatan i prilagođen specifičnim uslovima i potrebama svakog radnog mesta.

Identifikacija potencijalnih opasnosti na radnom mestu

Prvi korak u izradi ove strategije je identifikacija svih potencijalnih opasnosti koje mogu postojati na radnom mestu. Ovo uključuje fizičke opasnosti, kao što su oprema i mašine, radovi na visini i dubini, hemijske opasnosti, kao što su izloženost opasnim materijama, i ergonomske rizike povezane sa radnim zadacima.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Mere za prevenciju zdravlja

Mere za prevenciju zdravlja u ovom planu uključuju strategije i protokole koji su usmereni na sprečavanje bolesti i povreda na radu. Ove mere obuhvataju redovne zdravstvene preglede, edukaciju zaposlenih o higijeni i zdravim radnim navikama, kao i obezbeđivanje adekvatne zaštitne opreme. Takođe, implementacija ergonomskih rešenja i redovno održavanje opreme doprinosi smanjenju rizika od povreda.

Postupanje u vanrednim situacijama

Plan takođe mora uključiti jasno definisane korake za postupanje u vanrednim situacijama, kao što su požar, izlivanje hemikalija, ili druge potencijalno opasne situacije. Potrebno je definisati mesta za evakuaciju, obezbediti prvu pomoć, kao i kontakt informacije za hitne slučajeve. Svrha ovih protokola je brzo i efikasno reagovanje na incidente kako bi se minimizirale štete i zaštitili zaposleni.

Obuka i dizanje svesti zaposlenih za zdravlje i bezbednost

Važno je kontinuirano raditi na podizanju svesti zaposlenih o značaju sigurnosnih procedura i njihovom ličnom doprinosu u stvaranju bezbednog radnog okruženja.

Radni propisi

Obuhvataju obavezno i tehnička uputstva za upotrebu i rukovanje primenjenim mašinama, aparatima, instrumentima. Sastavni deo radnih propisa čine i odredbe o dozvoljenim i nedozvoljenim intervencijama, kao i o uslovima koji moraju da se ostvare da bi se izvršile pojedine intervencije koje nisu dozvoljene u regularnom toku rada.

Radni propisi moraju da odrede radnje prilikom pripremanja za početak određene operacije, za regularan tok operacije, za završavanje operacije i prilikom napuštanja radnog mesta. Radni propisi moraju da odrede kako se postupa u slučajevima poremećaja regularnog toka izvršavanja određene radnje, u slučajevima koji se mogu predvideti, kao i prilikom prinudnog zaustavljanja rada u slučaju vanrednih uslova.

Radni propisi sadrže obavezno i odredbe u vezi sa kontrolom toka radnje na koju se propisi odnose, sa nadzorom nad objektom u celini i povezivanjem sa prethodnom i narednom operacijom; propise o zaštiti na radu.

U ovim propisima navode se dozvoljene materije i dozvoljeni broj radnika za odnosni objekt ili njegov deo.

c) Mere zaštite nakon prestanka rada

U Republici Srbiji, mere zaštite nakon prestanka rada objekta definisane su različitim zakonima u zavisnosti od namene objekta.

Glavne grupe mera uključuju:

1. Zaštita životne sredine i upravljanje otpadom

- Sanacija i remedijacija:
Prema Zakonu o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja, operater je dužan da po prestanku rada preduzme mere kako bi se lokacija vratila u zadovoljavajuće stanje i sprečio rizik od zagađenja
- Zbrinjavanje otpada
Vlasnik je obavezan da postupa sa otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom, što uključuje nadzor nad postrojenjima i nakon zatvaranja
- Dekontaminacija
Kod specifičnih objekata, obavezna je dekontaminacija i oslobađanje objekta od regulatorne kontrole

2. Bezbednost i fizičko-tehnička zaštita

- Obezbeđenje lokacije:
Prema Zakonu o privatnom obezbeđenju, vlasnik je dužan da osigura objekat od neovlašćenog ulaska i uništenja imovine putem fizičke ili tehničke zaštite (alarmi, video nadzor)

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

- Prijava prestanka rada
Odgovorno lice mora u roku od osam dana obavestiti nadležnu policijsku upravu o prestanku rada pravnog lica ili preduzetnika koji se bavi poslovima obezbeđenja

8. Netehnički rezime podataka iz tačaka 2-7

2. Opis lokacije naročito u pogledu osetljivosti životne sredine na geografskom području mesta izvođenja projekta i području koje može biti izloženo uticajima

a) Makrolokacija

Predmetni objekti se planiraju na građevinskoj parceli GP 2 koju čini katastarska parcela broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd, površine k.p. 10011/15 iznosi 302.878,00m². U skladu sa planskom dokumentacijom utvrđeno je da se predmetna građevinska parcela GP 2 koju čini katastarska parcela 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd nalazi u zoni koja je predviđena za privredne površine, P2 privredno komercijalne delatnosti 6.P2.2. Predmetna lokacija se nalazi na oko 25km od Beograda i povezana je sa javnim saobraćajnicama – državnim putevima različite kategorizacije (M-6, IB, E-75) i lokalnim saobraćajnicama sa istim. Predmetna lokacija se nalazi na oko 7,5km (vazdušnom linijom) od reke Dunav (mereno do zone ušća Save u Dunav). Predmetna lokacija se nalazi na oko 4,5km od naselja Borča i povezana je javnim saobraćajnicama – Zrenjanski put (lokalna saobraćajnica) i Severna magistralna tangenta (M-6) sa istim.

b) Mikrolokacija

Na predmetnoj lokaciji i u neposrednoj blizini ne postoji izgrađena saobraćajna ili druga javna infrastruktura koja omogućava direktno priključenje predmetne parcele. Planskom dokumentacijom je predviđeno izvođenje iste, stoga predmetna parcela ispunjava uslove da bude građevinska parcela.

U neposrednoj blizini postoji izveden saobraćajni priključak, na oko 750m od planiranog saobraćajnog priključka 1 faze prema projektu, do kog je planirano da se u okviru nedostajuće infrastrukture izvede pristupna saobraćajnica PPP-2. U neposrednoj blizini predmetne parcele ne postoje značajni stambeni, poslovni, skladišni ili proizvodni objekti, kao ni objekti javne namene. Najbliži značajniji objekat je groblje Zbeg koje se nalazi na oko 1,5km od predmetne lokacije.

v) Osetljivost životne sredine u pogledu postojećeg korišćenja zemljišta

Projektom se predviđa indeks zauzetosti zemljišta u okviru uslova definisanih planskom dokumentacijom. Sagledavajući položaj Projekta u odnosu na okruženje, zatim podatke iz geotehničkih istraživanja, nameće se kao logičan zaključak, da će prisutni prirodni kapaciteti uspešno autoregulationim mehanizmima apsorbovati eventualne negativne uticaje Projekta na činioce životne sredine prilikom redovnog rada.

g) Osetljivost životne sredine u pogledu relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području

U neposrednom okruženju lokacije predmetnog kompleksa ne nalaze se zaštićene biljne i divlje životinjske vrste i njihova staništa i zaštićena prirodna dobra. Lokacija na kojoj se planira izgradnja logističkog kompleksa Beograd istok faze 1, 2, 3 i 4, ne nalazi se unutar zaštićenog područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode; takođe ne nalazi se u prostornom obuhvatu ekološke mreže Republike Srbije prema Uredbi o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS”, broj 102/10). Predmetni kompleks ne planira korišćenje prirodnih resursa poput površinske ili podzemne vode, priključenje se predviđa na planiranu javnu vodovodnu mrežu. Takođe izvođenjem interne i javne infrastrukture – fekalna i atmosferska kanalizacija, za potrebe predmetnog kompleksa se ispunjava zahtev zaštite zemljišta i podzemnih voda.

Predmetni projekat u toku redovnog rada, obzirom na potrošnju nema uticaja na prirodne resurse lokaliteta kada je reč o dostupnosti istih.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

d) Osetljivost životne sredine u pogledu apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja i gusto naseljene oblasti

Sagledavajući položaj Projekta u odnosu na okruženje, zatim postojeći biljni i životinjski svet, kao i naseljenost, nameće se kao logičan zaključak, da će prisutni prirodni kapaciteti uspešno autoregacionim mehanizmima apsorbovati eventualne negativne uticaje Projekta na činioce životne sredine prilikom redovnog rada.

3. Naziv, opis i karakteristike projekta – FAZE 1, 2, 3 i 4, uključujući po potrebi i radove na njegovom zatvaranju, odnosno ukljanjanju

a) Naziv i opis projekta

Namena planiranih objekata obuhvaćenih ovom projektnom dokumentacijom za izgradnju LOGISTIČKOG KOMPLEKSA BEOGRAD ISTOK FAZE 1, 2, 3 i 4 je sledeća:

FAZA 1 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT B1 – lamela A i Lamela B
2. PORTIRNICE – B21.1, B21.2 – 2 kom
3. PUMPNA STANICA sa rezervoarima za sprinkler i hidrantsku mrežu B22
4. NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.1-23.4 – 4 kom
5. NADSTREŠNICE ZA BIKIKLE B24.1-B24.2– 2 kom
- REKLAMNI BILBORDI I JARBOLI
- Informacioni bilbordi na pristupima parceli visine 5m – 2 kom

FAZA 2 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT B2 – lamela C i Lamela D
2. NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.5-23.8 – 4 kom
3. NADSTREŠNICE ZA BIKIKLE B24.3-24.4 – 2 kom

FAZA 3 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT 3.1
2. SKLADIŠNI OBJEKAT 3.2
3. POSLOVNI OBJEKAT B4
4. SKLADIŠNI OBJEKAT B6
5. PORTIRNICA – B21.3 – 1 kom
6. NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.9-23.10 – 2 kom
7. NADSTREŠNICE ZA BIKIKLE B24.5-B24.8– 4 kom
- REKLAMNI BILBORDI I JARBOLI
- Informacioni bilbordi na novom pristupu parceli visine 5m– 1 kom
- Reklamni totem visine 15m – 1 kom
- Jarboli visine 8m -5 kom

FAZA 4 – GP 2

1. SKLADIŠNI OBJEKAT B5.1
2. SKLADIŠNI OBJEKAT B7
3. SKLADIŠNI OBJEKAT B8
- administrativne prostorije
4. NADSTREŠNICE ZA PUŠAČE B23.11-23.15 – 5 kom
5. NADSTREŠNICE ZA BIKIKLE B24.9-B24.12– 4 kom

Indeks zauzetosti: $Iz = (\text{površina pod objektima} / 302.878,00\text{m}^2) \times 100 = \text{max } 60\%$

zauzetost - objekti po fazama	P (m ²)	Iz u odnosu na celu parcelu
F1	44.817,00	14,80%
F1+2	98.167,00	32,41%
F1+2+3	110.418,00	36,46%
F1+2+3+4	141.298,00	46,65%

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4

LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Indeks izgrađenosti: $li = (BRGP / 302.878,00m^2) \leq 1,5$

površine po fazama	P (m ²)	1 (m ²)	P+1 (m ²)	li
F1	44.817,00	6.520,00	51.377,00	0,17
F1+2	98.167,00	14.360,00	112.527,00	0,37
F1+2+3	110.418,00	16.815,00	127.233,00	0,42
F1+2+3+4	141.298,00	22.215,00	163.513,00	0,54

Procenat zelenih površina

$Pzz = (\text{površina pod zelenilom na celoj parceli } m^2 / 302.878,00m^2) \times 100 \geq \text{min } 20\%$

površine po fazama	P (m ²)	
F1	226.387,00	74,75%
F1+2	145.181,00	47,93%
F1+2+3	119.816,00	39,56%
F1+2+3+4	60.607,00	20,01%

Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom

$Pzz = (\text{površina pod zelenilom na celoj parceli } m^2 / 302.878,00m^2) \times 100 \geq \text{min } 10\%$

površine po fazama	P (m ²)	
F1	216.792,00	71,58%
F1+2	135.590,00	44,77%
F1+2+3	110.221,00	36,39%
F1+2+3+4	51.012,00	16,84%

Procenat zelenih i slobodnih površina

$Pzsp = (\text{površina pod svim površinama sem objektima } m^2 / 302.878,00m^2) \times 100 \geq \text{min } 40\%$

površine po fazama	P (m ²)	
F1	59.480,00	19,76%
F1+2	93.707,00	30,94%
F1+2+3	117.100,00	38,66%
F1+2+3+4	161.580,00	53,35%

INSTALACIJE

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje kompleksa električnom energijom predviđeno je na srednjem naponu iz elektrodistributivne mreže. Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko srednjenaponskog razvodnog postrojenja (PRP) koje će biti smešteno na parceli investitora.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Priključenje na javnu telekomunikacionu mrežu („TELEKOM SRBIJA“ a.d.) planirano je iz jednog TK okna koji se nalazi na ivici parcele.

VODOVOD - Snabdevanje novoprojektovanog kompleksa sanitarnom vodom će biti preko planirane javne gradske vodovodne mreže koja će se nalaziti duž planirane pristupne saobraćajnice sa severne strane kompleksa -PPP-2.

KANALIZACIJA - Odvod otpadnih voda je planiran preko kanalizacione mreže koja se priključuje na planiranu javnu gradsku kanalizacionu mrežu koja će se nalaziti duž planirane pristupne saobraćajnice sa severne strane kompleksa – PPP-2.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - Kompletne atmosferske vode idu direktno otvorene vodonepropusne retenzije koja se planirana da se izvodi u okviru radova I faze. Voda će se iz retenzije kontrolisano prepumpavati preko pumpne stanice u otvoreni melioracioni kanal 4-93-1 koji se nalazi sa južne strane predmetnog kompleksa.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA - Za zaštitu kompleksa od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža koja će biti projektovana na kapacitet od 40 l/s. Snabdevanje vodom hidrantske mreže je planirano preko čeličnog rezervoara korisne zapremine 288 m³.

SPRINKLER INSTALACIJA

Prema koncepciji zaštite od požara, instalacija će biti predviđena u okviru skladišnog dela objekta. Napajanje sistema vodom je rešeno čeličnim nadzemnim rezervoarom pune zapremine i pumpom sa dizel motorom specijalizovanom za primenu u protivpožarnim sistemima. Korisna zapremina rezervoara je oko 635m³.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Za logistički kompleks potrebno je obezbediti priključenje na postojeću gasnu distributivnu mrežu distributera JP "Srbijagas" kapacitetom

MRS1 – 900 Sm³/h (Faze 1, 2, 3 i 4) na k.p. 10011/15 (GP 2)

SPOLJNO UREĐENJE

Predviđeno je izvođenje svih radova na spoljnom uređenju – interne saobraćajnice, popločane površine, ograđivanje i uređenje zelenila. Oko objekata je predviđena saobraćajna površina, kružni put za manipulaciju PP vozila u slučaju požara, kao i prolaza internih tehničkih vozila i šlepera dužine cca 16,5m, sve u skladu sa namenama pojedinačnih objekata i saobraćajnim rešenjem u okviru građevinske parcele. Pešačke staze u okviru predmetne parcele su planirane kao trotoari sa behaton pločama i zone na saobraćajnicama propisno označene. Ograđivanje parcele se predviđa u skladu zahtevima investitora – na granicama građevinskih parcela ka parcelama koje su u vlasništvu drugih lica ili u javnom vlasništvu panelna ograda visine 2,00m. Na saobraćajnim priključcima i kod portirnice je planirano postavljanje automatskih podiznih rampi, i samonosivih kliznih kapija.

Zelenilo na parceli će se predvideti planiranjem zelenih površina i sađenjem niskog i visokog rastinja u skladu sa pravilima struke, zahtevima investitora i uslovima nadležnih organa. Po završetku građevinskih radova potrebno je izvršiti uređenje okolnog terena. Slobodne površine humuzirati i zasaditi travom. Na zelenim površinama oko kolskih pristupa parceli, kao i ispred ulaza u administrativni bloka planira se sadnja žbunastog zelenila i drveća. Ove površine pored dekorativne uloge imaju i ulogu zaštitnog zelenila koje omogućava izolaciju od buke, prašine i drugih štetnih uticaja na glavne pešačke prilaze parceli i objektu.

Odlaganje komunalnog otpada se predviđa na parceli postavljanjem kanti za otpatke na frekventim tačkama i postavljanjem kontejnera u određenim zonama u skladu sa fazonom izgradnjom u okviru građevinske parcele. Ukoliko se na zahtev krajnjeg korisnika – zakupca javi potreba za dodatnim brojem kontejnera ili postavljanjem pres kontejnera isti će biti dodati naknadno odvojenim procedurama.

INTERNE SAOBRAĆAJNICE I SIGNALIZACIJA

Za potrebe infrastrukturnog opremanja kompleksa, projektovane su interne saobraćajnice za teretna, protivpožarna i putnička vozila. Širina saobraćajnica za teretna vozila iznosi 7,0m i 8,0m, a širina saobraćajnica za automobile je 6,0m. Saobraćajnice su predviđene za dvosmerni saobraćaj vozila. Planirane su saobraćajnice za pristup objektima, platoi za kamione u zoni utovara/istovara, parking prostor za putnička vozila i kamione, kao i zone pod nadstrešnicama za parkiranje bicikala, uključujući i saobraćajno priključenje internih saobraćajnica na planirane pristupne puteve. Generalno se težilo ka tome da se razdvoje putnički i teretni saobraćaj, pa su i parking površine za putnička vozila i teretna vozila dislocirani jedna od drugih.

Kolovozne konstrukcije su dimenzionisane za osovinsko opterećenje od 13t. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – betonska (kruta), asfaltna (fleksibilna) i popločavanje betonskim elementima (behaton). Na manipulativnim površinama i parkinzima za teretna vozila predviđen je betonski kolovoz. Na saobraćajnicama je predviđen asfaltni kolovoz, na parkinzima za automobile – behaton ploče. Trotoari i pešačke površine se izvode od behaton elemenata.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Za predmetni kompleks biće predviđene sve mere zaštite od požara i eksplozija.

Objekti koji su predmet projekta se smatraju slobodnostojećim.

U skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 80/2015 i 67/2017), Objekti koji su predmet projekta ne spadaju u visoke objekte jer se pod prostorija za boravak ljudi na najvišoj etaži u odnosu na najnižu kotu terena na kojoj je moguć pristup i na kojoj je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini nižoj od 30 m.

MRS **nije predmet projekta** i u nadležnosti je distributera gasa. U objektima **se neće skladištiti** zapaljive i gorive tečnosti, zapaljivi gasovi i eksplozivne materije. Ukoliko se javi potreba držanje zapaljivih i gorivih tečnosti biće predviđeno **u posudama čija ukupna zapremina ne prelazi 2 m³ gorivih tečnosti, odnosno 0,2 m³ zapaljivih tečnosti.**

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Držanje zapaljivih gasova biće predviđeno **tako da ukupna količina gasa ne sme da pređe 30 kg**. Dizel električni agregat će, u slučaju da se javi potreba za nim, raspolagati samo svojim pripadajućim dnevnim rezervoarom za dizel gorivo pri čemu će **maksimalna količina dizel goriva biti do 2000 litara**.

b) Opis tehnološkog postupka

Skladištenje robe

Razmeštanje i skladištenje robe unutar skladišta vrši se električnim viljuškarima. Skladišne zone unutar predmetnih objekata su prizemni delovi objekta sa čistom visinom u skladu sa tipom objekta od 8,00m, 10,50m i 12,00m. Planira se skladištenje robe široke potrošnje u originalnom pakovanju.

Na delovima objekta koji su spratnosti P+1, se planira formiranja zona dnevnog skladišta, maksimalne visine do 5m. Zone se predviđaju za privremeno odlaganje robe koja se dalje razvrstava u regalnom delu skladištenja. Ta zona je prostorno povezana sa regalnim delom skladištenja a protivpožarno je odvojena od administrativnih zona na spratu.

U sklopu objekta ne postoji proizvodnja niti bilo kakav pogon za proizvodnju.

U sklopu skladišta se ne predviđa skladištenje zapaljivih gasova, zemnog gasa, fosilnih goriva, nafte i naftnih prerađevina i derivata.

c) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

Ne očekuje se negativni kulminativni efekat sa pomenutim objektom jer u predmetnom kompleksu nema proizvodnih ili drugih tehnoloških procesa koji negativno mogu uticati na okolinu.

4. Prikaz razumnih alternativa koje su razmatrane

a) Lokacija

Za realizaciju planiranog Projekta nisu razmatrana alternativna rešenja. Površina predmetne katastarske parcele je takva da se mogu ispoštovati svi kriterijumi, kada je reč o urbanističkom uređenju lokacije u pogledu potrebnih površina i stepena izgrađenosti, odnosa zelenih i zauzetih površina, planskih mera zaštite životne sredine itd. Iz napred iznetog može se zaključiti da lokacija predmetnog projekta predstavlja dobar izbor i dobro ponuđeno rešenje.

b) Proizvodni procesi, tehnologije i metode rada

U sklopu objekta ne postoji proizvodnja niti bilo kakav pogon za proizvodnju, stoga sa tog aspekta nije razmatrano neko alternativno rešenje za planirani kompleks.

5. Opis činilaca životne sredine koji mogu biti izloženi uticaju

a) Stanovništvo

Kada je u pitanju uticaj zagađenja vazduha na zdravlje okolnog stanovništva to je isključeno, pogotovo što su prve kuće udaljene oko 450m, a na samom kompleksu ne postoje nikakve emisije zagađujućih materija. Uvažavajući sve prethodne činjenice, negativni uticaji u toku redovnog rada, na naseljenost, koncentraciju i migraciju stanovništva nisu prisutne ali pozitivno utiče na zapošljavanje i razvoj naselja Borča i opštine Palilula.

b) Flora i fauna

U okolini predmetnog kompleksa nema ugrožavanja postojećeg stanja flore i faune. Lokacija planiranog kompleksa je u privrednoj zoni, a u blizini nema registrovanih retkih biljnih i životinjskih vrsta. Na bližem lokalitetu predmetnih katastarskih parcela nema registrovanih značajnih materijalnih i kulturnih dobara, koja bi eventualno mogla biti ugrožena.

c) Zemljište

Lokaciju ne karakteriše prisustvo minerala iz resursa zaliha, niti obnovljivih resursa. Projektnom dokumentacijom je predviđen adekvatan odvod svih vrsta voda koje nastaju u toku funkcionisanja

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

kompleksa kao i adekvatno odlaganje otpada, tako da je mala verovatnoća da će kompleks imati uticaja na zemljište.

g) Vazduh

Kada je u pitanju zagađenje vazduha, prilikom rada predmetnog kompleksa ne postoje uticaji usled rada koji bi uticali na neposredno okruženje. Takođe kroz predmetni projekat je predviđeno postavljanje zelenila u zonama parkinga i duž internih saobraćajnica, sve u skladu sa uslovima IJO, kao vid smanjenja zagađenja vazduha usled kretanja vozila.

d) Voda

Na predmetnom kompleksu ne postoji tehnološka otpadna voda pa neće doći do zagađenja zemljišta i podzemnih voda.

đ) Građevinske konstrukcije

S obzirom da će biti primenjene neophodne mere zaštite životne sredine, neće postojati mogućnost značajne promene stanja životne sredine na predmetnoj lokaciji koje bi uticalo na građevine koje se planiraju, niti mogućnost da postojeće građevine budu izložene riziku usled realizacije predmetnog Projekta.

e) Klimatski činioci

Tokom rada predmetnog projekta neće doći do značajnih klimatskih promena na bližoj i široj lokaciji.

ž) Nepokretna kulturna dobra

Na samoj lokaciji i u neposrednom okruženju ne nalaze se zaštićena nepokretna kulturna dobra i arheološki lokaliteti. Predmetni skladišni kompleks se nalazi na priličnoj udaljenosti od stambenih objekata.

z) Pejzaž

Predmetni Projekat je lociran na zemljištu koje je prostorno-planskom dokumentacijom opredeljeno za rad. U fazi projektovanja su predviđene adekvatne mere zaštite životne sredine pa samim tim i minimiziran negativni vizuelni uticaji u toku redovnog rada.

i) Međusobni odnosi navedenih činilaca

Na osnovu razmatranja prethodnih tačaka može se konstatovati da neće doći do promena u kvalitetu i stanju životne sredine lokaliteta prilikom rada predmetnog kompleksa uz obavezno poštovanje svih predviđenih mera zaštite životne sredine.

6. Opis mogućih uticaja projekta na činioce životne sredine – faze 1, 2, 3 i 4 uključujući uticaje koji potiču od:

a) Očekivanih emisija i očekivane proizvodnje otpada

Zagađenje vazduha:

Predmetnim projektom nije predviđeno nikakvo zagađenje vazduha.

Zagađenje vode i zemljišta:

Na osnovu iznetih činjenica i konstatacija, pouzdano se može zaključiti da predmetni Projekat u toku redovnog rada neće značajnije uticati na postojeći nivo kvaliteta kako površinskih tako i podzemnih voda i zemljišta pod uslovom da se mere zaštite životne sredine predviđene predmetnim zahtevom ispoštuju.

Stvaranje otpada:

Sav otpad nastao u okviru proizvodnog kompleksa mora se klasifikovati i prema utvrđenim karakteristikama i odrediti dalji postupci i metode postupanja sa otpadom u skladu sa Zakonom i važećim podzakonskim aktima.

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

b) Buke, vibracije, jonizujućih i nejonizujućih zračenja, svetlosti, odnosno toplote

Na predmetnoj lokaciji nema izvora vibracija niti štetnih zračenja kako jonizujućih tako i nejonizujućih. Buka i vibracije će biti posledica rada opreme tokom izgradnje i korišćenja objekta kao i od saobraćaja prilikom dopreme i otpreme. Treba naglasiti da se predmetni projekat ne graniči direktno sa objektima individualnog stanovanja, pa je samim tim i uticaj buke na zdravlje okolnog stanovništva minimalno. Zračenja ma koje vrste sem toplotnih nisu karakteristična za rad predmetnog Projekta.

v) Prirode i količine emisije gasova sa efektom staklene baste

U predmetnom kompleksu se neće emitovati gasovi sa efektom staklene baste.

g) Korišćenje prirodnih vrednosti, posebno zemljišta, vode, biljnog i životinjskog sveta u toku izvođenja i eksploatacije

Predmetni projekat u toku redovnog rada, obzirom na potrošnju nema uticaja na prirodne resurse lokaliteta kada je reč o dostupnosti.

Za potrebe funkcionisanja predmetnog kompleksa će se izgraditi nedostajuća infrastruktura za potrebe snabdevanja električnom energijom i sanitarnom vodom. Za potrebe snabdevanja prirodnim gasom na predmetnoj lokaciji je u trenutku predaje ovog zagteva već u izgradnji distributivni gasovod na koji se planira priključenje.

d) kumulativni uticaj projekta i drugih sprovedenih ili planiranih projekata

Ako analiziramo mogući uticaj predmetne lokacije može se zaključiti da predmetna lokacija neće imati kumulativnog uticaja.

7. Predlog mera za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje značajnih negativnih uticaja

a) mere zaštite u toku izvođenja radova na izgradnji objekta

Posle završetka izgradnje neophodno je da se ukloni sav građevinski šut tako što će se transportovati do deponije građevinskog šuta odobrene od strane lokalnog nadležnog komunalnog preduzeća.

b) Mere zaštite u toku redovnog rada

Obavezne mere zaštite

Nosilac projekta je dužan da, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine u obavljanju svoje aktivnosti obezbedi zaštitu životne sredine, primenom i sprovođenjem propisa o zaštiti životne sredine, samostalno ili preko ovlašćene organizacije, vođenjem evidencije na propisani način o prikupljenim masama otpada, potrošnji sirovina i energije kao i kontrolom aktivnosti i rada u cilju sprečavanja rizika ili opasnosti po životnu sredinu i zdravlje ljudi, preduzimanjem mera prevencije.

Mere zaštite vazduha

Otpadni vazduh prečišćavati do graničnih vrednosti. Obaveza je nosioca Projekta da vrši redovnu kontrolu procesa rada saglasnu monitoring u cilju povećanja ekološke sigurnosti

Mere zaštite voda

Tehničko rešenje privremenog skladišta otpada i manipulativne strukture obezbediće potpunu zaštitu površinskih i podzemnih voda od zagađenja. Obaveza je nosioca Projekta da vrši redovnu kontrolu procesa rada saglasnu monitoringu u cilju povećanja ekološke sigurnosti

Mere zaštite zemljišta

Na lokaciji Projekta potrebno je izvesti sve mere zaštite koje su propisane od javnih i komunalnih preduzeća, a od interesa su za zaštitu životne sredine. Komunalni otpad odlagati u kontejnere komunalnog otpada čije će se pražnjenje organizovati angažovanjem JKP. Predvideti dovoljan broj parking mesta za potrebe funkcionisanja predmetnog objekta, kako bi se izbeglo parkiranje na zelenim površinama, trotoarima i ulicama. Zelene površine moraju se redovno održavati. Predvideti izgradnju saobraćajnica i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

naftne derivate i sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode sa istih na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili za vreme padavina.

Mere zaštite od požara

Sprečavanje udesa i smanjivanje štete za ljude i životnu sredinu podrazumeva **odgovornost Nosioca projekta** koji treba da:

Obezbedi:

- bezbednu tehnologiju i radnu praksu;
- sigurnu opremu;
- obuku;
- informacije o hemijskim opasnostima;
- ličnu bezbednost zaposlenih i posetilaca.

Zaštiti:

- živote i imovinu na lokaciji;
- životnu sredinu.

Utvrdi:

- program bezbednosti;
- planove i procedure za reagovanje u slučaju opasnosti;
- koordinaciju svih zaposlenih tokom trajanja opasnosti.
- U slučaju udesa zbog havarije na instalacijama i opremi potrebno je preduzeti mere isključenja havarisane opreme, instalacija i njihova popravka od strane stručnih lica;
- Obaveza nosioca projekta da redovno vrši kontrolu ispravnosti instalacije za odvođenje statičkog elektriciteta kao i ispravnost instalacije za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja.
- U smislu preventivne zaštite od požara i eksplozije sprovesti prethodne radnje za sprečavanje požara/eksplozije, obeležavanjem ili ograđivanjem oblasti gde se očekuje rizik od požara/eksplozije i postavljanjem znakova obaveštenja i zabrane

Nosilac projekta je dužan da kontrolu-reviziju gasne opreme od strane pravnog lica obavlja redovno.

Mere zaštite na radu – bezbednosti i zaštite zdravlja na radu

Osnovni tehnički dokumenat koji služi kao baza za regulisanje svih tehničkih pitanja, kao i zaštite na radu u određenom skladišnom objektu je Plan preventivnih mera. Plan preventivnih mera je dokument koji se razvija s ciljem identifikacije, analize i kontrole potencijalnih rizika na radnom mestu, kako bi se sprečile nesreće i povrede. Ovaj dokument izrađuje tim stručnjaka za bezbednost i zdravlje na radu. Investitor ima primarnu odgovornost za osiguranje da se ovaj plan izradi i redovno ažurira. On je dužan da obezbedi resurse potrebne za izradu, uključujući pristup svim potrebnim podacima i informacijama.

c) Mere zaštite nakon prestanka rada

U Republici Srbiji, mere zaštite nakon prestanka rada objekta definisane su različitim zakonima u zavisnosti od namene objekta.

Glavne grupe mera uključuju:

1. Zaštita životne sredine i upravljanje otpadom

- Sanacija i remedijacija;
- Zbrinjavanje otpada
- Dekontaminacija

2. Bezbednost i fizičko-tehnička zaštita

- Obezbeđenje lokacije;
- Prijava prestanka rada

9. Podaci o mogućim teškoćama na koje je naišao nosilac projekta u prikupljanju podataka i dokumentacije

Za izradu zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu za predmetni kompleks dostavljena je odgovarajuća dokumentacija, potrebni podaci i grafički prilozi. Nije bilo problema sa pribavljanjem potrebnih podataka od strane investitora i drugih nadležnih organa.

INVESTITOR:**CTP Property Lambda d.o.o.**

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT:**LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4****LOKACIJA:**

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

PRILOG 1 - KRATAK OPIS PROJEKTA - tabela

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
1.	1.1 Da li izvođenje projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na: a. topografiju terena b. korišćenje zemljišta v. izmenu vodnih tela	DA DA NE	Izmena topografije i korišćenje zemljišta na delu gde će se izgraditi poredmetni kompleks. Postojeća vodna tela se ne menjaju
	1.2 Da li rad projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na: a. topografiju terena b. korišćenje zemljišta v. izmenu vodnih tela	NE NE NE	Prethodno promenjena topografija i zemljište neće se menjati u toku rada projekta
	1.3 Da li prestanak rada projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na: a. topografiju terena b. korišćenje zemljišta v. izmenu vodnih tela	NE NE NE	Prethodno promenjena topografija i zemljište neće se menjati ukoliko dodje do prestanka rada projekta osim ukoliko prekid rada ne bude uzrokovan izgradnjom objekata druge namene na predmetnoj lokaciji što trenutno nije u planu
2.	2.1 Da li izvođenje projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju, kao što su: a. zemljište b. šume v. vode g. materijali i energija	DA NE DA DA	Zemljište se koristi u delu gde se kompleks gradi. Predmetni projekat za izvođenje će koristiti vodu i električnu energiju – koji će biti obezbeđeni putem javne infrastrukture.
	2.2 Da li rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju, kao što su: a. zemljište b. šume v. vode g. mineralne sirovine	NE NE DA NE	Voda će se koristiti za sanitarne potrebe.
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, ili koji mogu izazvati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje, u toku: a. proizvodnje/aktivnosti b. transporta v. rukovanja g. skladištenja	NE DA NE NE	Stručnim i savesnim radom i korišćenjem adekvatnih procesa i opreme svi štetni uticaji će biti svedeni na minimum uz poštovanje procedura pri izgradnji i eksploataciji.

INVESTITOR:**CTP Property Lambda d.o.o.**

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT:**LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4****LOKACIJA:**

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
4.	Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom: a. izvođenja projekta b. rada projekta v. prestanka projekta	DA DA DA	Otpad tokom izgradnje objekta i komunalni otpad tokom eksploatacije.
5.	5.1 Da li će pri izvođenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a. zagađujućih materija b. opasnih, otrovnih materija v. neprijatnih/intenzivnih mirisa	NE NE NE	Prilikom izgradnje dolaziće do povećanja prašine, ali odgovarajućim merama (prskanjem površina), može se smanjiti na minimum.
	5.2 Da li će pri radu projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a. zagađujućih materija b. opasnih, otrovnih materija v. neprijatnih/intenzivnih mirisa	NE NE NE	
6.	6.1 Da li će izvođenje projekta prouzrokovati: a. buku b. vibracije v. emitovanje svetlosti g. emitovanje toplotne energije d. emitovanje elektromagnetnog zračenja	DA DA NE NE NE	Rad gradilišne mehanizacije može prouzrokovati buku i vibracije ali uticaj je lokalnog i privremenog karaktera.
	6.2 Da li će rad projekta prouzrokovati: a. buku b. vibracije v. emitovanje svetlosti g. emitovanje toplotne energije d. emitovanje elektromagnetnog zračenja	DA DA NE Ne NE	Buka će nastajati od kamiona koji dovoze/odvoze robu u/iz skladišta.
7.	7.1 Da li će izvođenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a. zemljišta b. površinskih voda v. podzemnih voda	NE NE NE	
	7.2 Da li će rad projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a. zemljišta b. površinskih voda v. podzemnih voda	NE NE NE	
	7.3 Da li će prestanak rada projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a. zemljišta b. površinskih voda v. podzemnih voda	NE NE NE	Pošto neće biti korišćenje zagađujućih materija u radu objekta neće biti opasnosti od istih u slučaju prestanka rada projekta.

INVESTITOR:**CTP Property Lambda d.o.o.**

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT:**LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4****LOKACIJA:**

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
8.	Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom: a. izvođenja projekta b. rada projekta v. prestanka rada projekta	NE NE NE	.
9.	Da li će projekat dovesti do socijalnih promena u: a. demografskom smislu b. tradicionalnom načinu života v. zapošljavanju g. drugo []	DA NE DA	Povećanjem radnih mesta za zaposlenje u opštini Borča.
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 projektima: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
11.	Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su zaštićena međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih: a. prirodnih vrednosti b. pejzažnih vrednosti v. kulturnih vrednosti g. drugih vrednosti []	NE NE NE NE	
12.	Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su zaštićena međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih: a. ekoloških vrednosti b. pejzažnih vrednosti v. kulturnih vrednosti d. drugih vrednosti: []	NE NE NE NE	
13.	13.1 Da li ima osetljivih područja na lokaciji, koja mogu biti ugrožena realizacijom projekta, kao što su: a. močvare b. vodotoci ili druga vodna tela v. planinska područja g. šumska područja	NE NE NE NE	
	13.2 Da li ima osetljivih područja u blizini lokacije, koja mogu biti ugrožena realizacijom projekta, kao što su: a. močvare b. vodotoci i druga vodna tela v. planinska područja g. šumska područja	NE NE NE NE	U neposrednoj blizini ne postoje. Reka dunav se nalazi na oko 7,5km od predmetne lokacije mereno vazdušnom linijom do ušća reke Save u Dunav.

INVESTITOR:**CTP Property Lambda d.o.o.**

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT:**LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4****LOKACIJA:**

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
14.	Da li ima područja koja koriste zaštićene važne ili osjetljive vrste faune i flore (na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju) koje mogu biti zagađene realizacijom projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
15.	Da li postoje površinske ili podzemne vode, koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	Izmereni nivo podzemne vode nakon završetka istražnih radova, i njegovog ustaljenja bio je u intervalu od 2.5-4.6 m od površine terena sa koga je izvršeno istražno bušenje.
16.	Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
17.	Da li postoje putni pravci ili objekti koji se koriste za rekreaciju, ili drugi objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	
18.	Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	Na postojećoj lokaciji već postoje putni pravci sa kamionskim saobraćajem - motoput u blizini, tako da predmetni projekat i njegov saobraćaj neće imati gotovo nikakav uticaj na postojeći.
19.	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi	DA	Biće direktno vidljiv sa motoputa, i delimično vidljiv korisnicima dela Zrenjaninskog puta u naselju Borča
20.	20.1 Da li na lokaciji ima područja ili mesta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su od: a. istorijskog značaja b. kulturnog značaja	NE NE	
	20.2 Da li u blizini lokacije ima područja ili mesta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, koja su od: a. istorijskog značaja b. kulturnog značaja	NE NE	
21.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će njegovom realizacijom pretrpeti gubitak zelenih površina	NE	Predmetna parcela pripada građevinskom zemljištu sa privrednom namenom, i pre izgradnje predmetnog kompleksa predmetna parcela ne predstavlja javno zelenilo ili druge zelene površine na kojima nije dozvoljena gradnja.

INVESTITOR:**CTP Property Lambda d.o.o.**

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT:**LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4****LOKACIJA:**

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
22.	Da li se na lokaciji zemljište koristi za namene, koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta, kao što su: a. kuće, vrtovi, druge privatne namene b. industrijske ili trgovačke aktivnosti v. rekreacija g. javni otvoreni prostori d. javni objekti đ. poljoprivredna proizvodnja ž. šume z. turizam i. rudarske j. druge []	NE NE NE NE NE NE NE NE NE NE	
23.	Da li se u blizini lokacije zemljište koristi za namene koje mogu biti ugrožene realizacijom projekta, kao što su: a. kuće, vrtovi, druge privatne namene b. industrijske ili trgovačke aktivnosti v. rekreaciju g. javni otvoreni prostori d. javni objekti đ. poljoprivredna proizvodnja ž. šume z. turizam i. rudarske j. druge []	NE NE Ne NE NE NE NE NE NE NE	
24.	Da li postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta, za lokaciju i za okolinu lokacije	NE	
25.	Da li postoje područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE DA	Planskom dokumentacijom za razvoj javnog saobraćaja postoje zone u blizini lokacije, koje se planiraju za javne objekte i javne prostore, ali u trenutku izgradnje predmetnog kompleksa isti nisu sprovedeni, niti postoje jasno definisani rokovi sprovođenja istih. Predmetni kompleks je usklađen sa postojećom planskom dokumentacijom da ne utiče na te planirane radove.
26.	Da li se na lokaciji nalaze područja zauzeta specifičnim (osetljivim) korišćenjima zemljišta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su: a. bolnice b. škole v. verski objekti g. javni objekti	NE NE NE NE	

INVESTITOR:**CTP Property Lambda d.o.o.**

Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd

OBJEKAT:**LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4****LOKACIJA:**

GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Red. br.	Pitanje	da/ne	Ukratko obrazložiti
27.	Da li se u blizini lokacije nalaze područja zauzeta specifičnim (osetljivim) korišćenjima zemljišta, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su: a. bolnice b. škole v. verski objekti g. javni objekti	NE NE NE NE	
28.	28.1 Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili retkim resursima, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su: a. podzemne vode b. površinske vode v. šume g. poljoprivredna područja d. ribolovna područja đ. lovna i druga područja e. zaštićena prirodna dobra ž. mineralne sirovine z. drugo []	NE NE NE NE NE NE NE NE NE	
	28.2 Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili retkim resursima, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su: a. podzemne vode b. površinske vode v. šume g. poljoprivredna područja d. ribolovna područja đ. lovna i druga područja e. zaštićena prirodna dobra ž. mineralne sirovine z. drugo []	NE NE NE NE NE NE NE NE NE	
29.	Da li ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta: a. na lokaciji b. u blizini lokacije	NE NE	

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

Rezime karakteristika projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

Lokacija za izgradnju predmetnog logističkog kompleksa, odnosno predmetnih faza i objekata je na neizgrađenom zemljištu. Predmetni objekti se planiraju na građevinskoj parceli **GP2** koju čini katastarska parcela broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula-Beograd, površina k.p. iznosi 302.878,00 m².

Predmetne faze kompleksa od 1 do 4 obuhvataju izgradnju sledećih objekata na predmetnoj parceli:

1. Objekat B1 – Skladišni objekat sa administrativnim i tehničkim delom
2. Objekat B2 – Skladišni objekat sa administrativnim i tehničkim delom
3. Objekat B3.1 i B3.2 – Skladišni objekti sa administrativnim i tehničkim delom
4. Objekat B4 – Poslovni objekat
5. Objekat B5.1 – Skladišni objekat sa administrativnim i tehničkim delom
6. Objekat B6 – Skladišni objekat sa administrativnim i tehničkim delom
7. Objekat B7 – Skladišni objekat sa administrativnim i tehničkim delom
8. Objekat B8 – Skladišni objekat sa administrativnim i tehničkim delom
9. Pomoćni objekti – portirnice (3 kom) montažni objekti
10. Pomoćni objekti – pumpna stanica sa rezervoarima
11. Pomoćni objekti – nadstrešnice za bicikle (12 kom) montažni objekti
12. Pomoćni objekti – nadstrešnice za pušaće (15 kom) montažni objekti

Građevinska neto površina svih objekata iznosi 158.391,54 m²

Građevinska bruto površina svih objekata iznosi 163.463,00 m²

Potreba za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

U skladu sa svim navedenim: da su u predmetnom kompleksu planirani skladišni objekti sa administrativnim i tehničkim prostorijama, da će prilikom izgrađenja biti primenjeni materijali i tehnologije izvođenja koji nisu štetni po životnu sredinu; te da se u njima ne predviđaju proizvodni procesi koji se nalaze na Listi 1 ili Listi 2, niti će se skladištiti materijali iz Liste 1 ili Liste 2 koje su sastavi deo Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl. Glasnik RS 114/2008) – zaključak izrađivača je da ne postoji potreba za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Ukoliko dođe do promene namene predmetnih objekata ili proizvoda koji se skladište u predmetnim objektima nosilac projekta / investitor je u obavezi da u skladu sa propisima i zahtevima nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja ponovo pribavi Mišljenje o potrebi podnošenja zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.

(potpis ovlašćenog lica)

INVESTITOR: CTP Property Lambda d.o.o.
Megarska 9, ind. zgrada BGD 2, jedinica C, Novi Beograd - Beograd
OBJEKAT: LOGISTIČKI KOMPLEKS BEOGRAD ISTOK – FAZE 1, 2, 3 i 4
LOKACIJA: GP 2 koju čini k.p. broj 10011/15 K.O. Borča, Palilula – Beograd

PRILOZI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова

и грађевинске послове за објекте јавне

намене и велике инвестиције у

поступку обједињене процедуре

ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025

IX-20 број 350-2684/2025

26.01.2026. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по усаглашеном захтеву „СТР Property Lambda“ доо, ул.Мегарска бр.9, у Београду(Нови Београд), поднетом преко пуномоћника “North Engineering” доо из Суботице, за издавање локацијских услова **за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК“, спратности од П до П+1 у шест фаза, на катастарским парцелама број 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула)**, у Београду, на основу чл. 53а, чл. 88 став 1 и 8ђ Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 13. Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС” бр. 87/23), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (“Сл. лист града Београда” бр. бр. 126/16... 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX(„Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 62/23), Потврђен урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу логистичког комплекса „Београд-ИСТОК“ на ГП2 и ГП3 КО Борча(Палилула), IX-07 број 350.13-70/2024 од 30.04.2025.године и Верификација измењеног идејног решења за Урбанистички пројекат за изградњу логистичког комплекса „Београд-ИСТОК“ на ГП2 и ГП3 КО Борча(Палилула) IX-16 број 350.16-67/2025 од 04.09.2025.године,

и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу логистичког комплекса на катастарским парцелама број 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, спратности од П до П+1,

категорије А,Б,В и Г, класификационих ознака 125222,122012,222420,222100,125211 и 127420 укупне БРГП 222.371,00м², од чега укупне надземне БРГП 222.371,00м², чија је реализација планирана у 6.фаза, са укупно 1075ПМ, од чега 93ПМ за особе са посебним потребама, 288ПМ за бицикле и 55ПМ за камионе

На кат.парцели 10011/15 КО Борча(ГП2) планирана је реализација Фаза 1. до 4. укупне БРГП 163.463,00м², од чега укупно надземне БРГП 163.463,00м².

На кат.парцели 10011/16 КО Борча(ГП3) планирана је реализација Фаза 5. и 6. укупне БРГП 58.808,00м², од чега укупне надземне БРГП 58.808,00м².

Кат.парцела 10011/15 КО Борча површине 302.878,00м² формира грађ.парцелу ГП-2 и кат.парцела 10011/16 КО Борча површине 120.058,00м² формира грађ.парцелу ГП-3.

-Фаза 1 укупне БРГП 51.287,00м² која обухвата изградњу складишног објекта Б1(ламеле А и Б), укупне БРГП 50.760,00м², спратности П+1, две портирнице Б21.1-2, укупне БРГП 12,00м²(6+6м²), спратности П, пумпну станицу Б22 са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу укупне БРГП 315,00м², четири надстрешнице за пушаче Б23.1-4 свака БРГП 30,00м², спратности П и две надстрешнице за бицикле Б24.1-2 свака БРГП 40,00м², спратности П, постављање ПРП-а на приступима парцели, два билборда висине 5,0м, 218ПМ од којих 20ПМ за особе са посебним потребама, 20ПМ за камионе и 36ПМ за бицикле, изградња водонепропусне ретензије за атмосферске воде запремине 7200м³, припадајућих саобраћајница, слободних и зелених површина и колских и пешачких приступа са приступног пута ППП-2.

-Фаза 2 укупне БРГП 61.190,00м² која обухвата изградњу складишног објекта Б2(ламеле Ц и Д), укупне БРГП 60.990,00м², спратности П+1, четири надстрешнице за пушаче Б23.5-8 свака БРГП 30,00м², спратности П, две надстрешнице за бицикле Б24.3-4 свака БРГП 40,00м², спратности П, 238ПМ од којих 20ПМ за особе са посебним потребама, 10ПМ за камионе и 36ПМ за бицикле, припадајућих саобраћајница и слободних и зелених површина.

-Фаза 3 укупне БРГП 14.706,00м² која обухвата изградњу два складишна објекта Б3.1 и Б3.2, сваки БРГП 3.670,00м², спратности П+1, складишни објекат Б6, БРГП 6.250,00м², спратности П+1, пословни објекат Б4, БРГП 890,00м², спратности П+1, једну портирницу Б21.3, БРГП 6,0м², спратности П, две надстрешнице за пушаче Б23.9-10 свака БРГП 30,00м², спратности П, четири надстрешнице за бицикле Б24.5-8 свака БРГП 40,00м², спратности П, постављање информационог билборда на новом приступу парцели висине 5м, рекламни тотем висине 15м, јарболи висине 8м (5 комада), 47ПМ од којих 9ПМ за особе са посебним потребама, 20ПМ за камионе и 72ПМ за бицикле, припадајућих саобраћајница, слободних и зелених површина и колских и пешачких приступа са приступног пута ППП-2.

-Фаза 4 укупне БРГП 36.280,00м² која обухвата изградњу складишног објекта Б5.1 укупне БРГП 4.870,00м², спратности П+1, складишног објекта Б7, БРГП 20.665,00м², спратности П+1, пословног објекта Б8, БРГП 10.435,00м², спратности П+1, пет надстрешнице за пушаче Б23.11-15, свака БРГП 30,00м², спратности П, четири надстрешнице за бицикле Б24.9-12 свака БРГП 40,00м², спратности П, 225ПМ од којих 20ПМ за особе са посебним потребама, 11ПМ за камионе и 72ПМ за бицикле, припадајућих саобраћајница, слободних и зелених површина.

- Фаза 5 укупне БРГП 32.213,00м² која обухвата изградњу два складишна објекта Б3.3 и Б3.4 сваки БРГП 3.670,00м², спратности П+1, складишно производног објекта Б9, БРГП 24.747,00м², спратности П+1, једне портирнице Б21.4, БРГП 6,0м², спратности П, четири надстрешнице за пушаче Б23.16-19 свака БРГП 30,00м², спратности П, постављање ПРП-а на предметној парцели, информациони билборд на новом приступу парцели висине 5м, рекламни тотем висине 15м, јарболи висине 8м (5 комада), 146ПМ од којих 8ПМ за особе са посебним

потребама и 14ПМ за камионе, водонепропусна ретензија за атмосферске воде запремине 1600м³, припадајућих саобраћајница, слободних и зелених површина, колских и пешачких приступа са приступног пута ППП-1.

- Фаза 6 укупне БРГП 26.595,00м² која обухвата изградњу два складишна објекта Б5.2 и Б5.3 сваки БРГП 4.870,00м², спратности П+1, складишно производног објекта Б10, БРГП 16.575,00м², спратности П+1, четири надстрешнице за пушаче свака Б23.20-23, БРГП 30,00м², спратности П и четири надстрешнице за бицикле Б24.13-16 свака БРГП 40,00м², спратности П, 201ПМ од којих 16ПМ за особе са посебним потребама и 72ПМ за бицикле, припадајућих саобраћајница, слободних и зелених површина.

Све фазе су пројектоване тако да су по завршетку изградње функционално независне.

Приступ комплексу планиран је са четири саобраћајна прикључка преко планираних приступних путева ПП1 и ПП2.

Увидом у копију катастарског плана број 952-04-015-22741/2025 од 06.11.2025. године, издату од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Палилула, на предметним катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча нема изграђених објеката.

Предметне катастарске парцеле формиране су на основу Решења РГЗ-а број 952-02-3-015-6055/2024 од 23.01.2025. од некадашње кат.парцеле 10011/1 К.О. Борча, Палилула-Београд.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена површина: Катастарске парцеле 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) се налази у привредним површинама(П2)-привредно комерцијалне делатности 6.П2.П. Основна намена привредни или комерцијални садржаји у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели. Урбанистичком разрадом пројекта планиран је логистички комплекс „Београд ИСТОК“.

Типологија објеката: Могуће је у оквиру комплекса планирати више слободностојећих објеката различитих али компатибилних намена. Сви објекти су по правилу повучени у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле.

Број објеката на парцели: У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.

Индекс заузетости (З): Максимални индекс заузетости парцеле је „З“= **60%**.

Заузеће подземне етаже: максимална заузетост подземном гаражом је **50%** површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. Остварено урбанистичким пројектом за комплекс **0%**.

Висина објекта (Н): Висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама.

Положај објеката у односу на парцелу: Положај објеката у односу на парцелу дефинисан је парвилама грађења, Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана

грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница, објекти су слободностојећи. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле уз задовољење услова односа дистанце од границе парцеле и висине објекта. Растојање у односу на регулациону линију је на минимално **10м**. Грађевинска линија подземних делова објекта се мора поклапати са надземном грађевинском линијом.

Растојање од бочних и задње границе парцеле: Растојање од бочних и задње границе парцеле: **минимално 1/2 висине објекта**. Уколико је објекат нижи од 12.0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање **од 6.0 m**. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је **минимално 1/2 висине вишег објекта**, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање **од 4 m**.

Кота приземља: Кота приземља за објекте се одређује у зависности од технолошких потреба, односно на коти мин. 72,00 m_{n.v.} Уколико објекти у приземљу имају комерцијалну намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ комерцијалном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине: Минимално **20%** зелених и слободних површина. Минимално је **10%** у директном контакту са тлом.

Паркинге засенити садњом дрворедних садница и то, једно стабло на свако 2-3 ПМ, у зависности од величине одабране врсте. Будући да је изградња планирана у 6. фаза свака фаза треба да представља заокружену функционалну целину. Трасе и прикључке инсталација усагласити са позицијом високе вегетације, тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1,5м, канализацију 2,5м, гасовод 1,5м, ПТТ 1,0м, електроинсталације 1-2м и топовод 2м. Растојање се рачуна од ивице рова до осе.

Пројектну документацију израдити у свему према условима ЈКП „Зеленило -Београд“ бр.49/273 од 25.11.2025.год.

Решење саобраћаја/паркирања: Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, као површинско паркирање и/или у оквиру одговарајуће гараже, а према нормативу:

-складишта: 1ПМ на 3 једноремено запослена,

-производња: 1ПМ на 4 једноремено запослена,

-складишта и производња: 1ПМ/100м² нето површине,

-пословање: 1ПМ/60м² нето површине,

Колске приступе предметним грађ.парцелама пројектовати у складу са Урбанистичким пројектом за изградњу логистичког комплекса „Београд-ИСТОК“ на ГП2 и ГП3 КО Борча(Палилула) од комисије за планове Скупштине града Београда IX-07 број 350.13-70/2024 од 30.04.2025.године.

Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу. Одговарајући број ПМ пројектовати за сваку фазу. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати ПМ за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар. Димензије ПМ за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом. Објекте у којима је предвиђен приступ возила пројектовати са светлом висином у складу са меродавним возилом.

Како је у претходној фази прибављено урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр.344.5-198/24 од 07.03.2025.год. саобраћајно решење пројектовати у складу са издатим Мишљењем.

Ширина заштног појаса државног пута износи 20м рачунајући од регулационе линије (међне линије кп 10011/6 и кп 1011/21, обе КО Борча), у складу а Законом о путевима и потврђеним урбанистичким пројектом и њиме се одређује положај грађевинске линије.

Пројектну документацију изградити у свему према условима Секретаријата за саобраћај IV-08 бр.344.5-1177/25 од 27.11.2025.год. и условима ЈП „Путеви Србије“ број: ДБ 187/25 од 12.11.2025.год.

Метро и воз: предметна локација се налази изван обухвата свих Планова генералне регулације шинских система за све три линије метро система, у складу са обавештењем ЈКП „Метро и воз“ број:6371/25 од 12.11.2025.године.

Јавни превоз: Колске приступе грађ.парцелама планирати са парцела приступних путева.

Пројектну документацију изградити у свему према условима Секретаријата за јавни превоз, број XXXIV-03 бр. 346.9-148/25 од 14.11.2025.год.

Архитектонско обликовање: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје. Приликом пројектовања фасаде водити рачуна о постављању техничко-технолошке опреме и ускладити са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем, кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен на минимум 30цм земљишног супстрата.

Услови за ограђивање парцеле: Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2.2 m (рачунајући од коте тротоара), парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Фазност реализације : Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је фазна реализација комплекса. Свака фаза комплекса представља независну функционалну целину како у конструктивном тако и у инфраструктурном смислу. Фазе се могу надовезивати једна на другу. Привредно-коомерцијални комплекси се могу изводити тако да се поједине или све фазе изводе једновременно. Препорука је да се у првој фази реализују сви недостајући инфраструктурни елементи, приступни путеви техничке и технолошке просторије/објекти и инсталациони прикључци.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром: Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије.

Смернице за спровођење: Израда Урбанистичког пројекта.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водоводна мрежа:

Постојеће стање: На предметној локацији, према БВК подацима-ГИС (графички прилог ових Услови, Р 1:10000), непосредно уз раскрсницу саобраћајнице СМТ и Зрењанинског пута, не постоји водоводна мрежа у надлежности ЈКП БВК, тако да не постоје техничке могућности за прикључење. Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са очекиваним радним притисцима у мрежи око 4-6 бара.

Пројектовано и планирано стање: Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији, пп прописима, потребама објеката и издатим условима водовода за израду Урбанистичког пројекта.

За будуће грађевинске парцеле ГП1-ГП4 треба предвидети ново хидротехничко решење које ће бити усаглашено са будућим саобраћајним решењем, пп прописима, потребама будућих објеката....и то без обзира на планирану фазну реализацију (предвиђену достављеним ИДР-ом/УП-ом). То значи да планиране приступне саобраћајнице (приступни пут ППП-1, ППП-2, некатегорисани пут са јужне стране предметног комплекса...) треба да буду статусно решене као јавне кроз планску документацију-Урбанистички пројекат (УП је усвојен без поштовања издатих услова).

Пројекат радити тако да се за потребе прикључења предвиди нова улична водоводна мрежа и то тако, да се:

- избегне директно прикључење појединачних ГП на магистралну цев Ø400mm у саобраћајници СМТ

- прикључење са будуће мреже у приступним саобраћајницама предвиди за сваку грађевинску парцелу засебно са главним водомерима за санитарну и пожарну потрошњу; истовремено, различите корисничке целине (појединачни објекти) треба да имају раздвојене унутрашње инсталације и своје главне водомере; за различите категорије потрошње такође предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна мрежа, пп мрежа-спољна/унутрашња хидрантска мрежа и спринклерске инсталације; не пројектовати комбиноване главне водомере).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже (недостајуће и у складу са овим овим условима у приступним саобраћајницама са јавним статусом, minØ150mm I висинске зоне бвс), у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, неопходно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Максимални пречник прикључка са уличне дистрибутивне мреже Ø200mm је Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm), а са цеви Ø150mm прикључак је максималних димензија Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

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

Пројекат радити у свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр. В-1691/2025 од 25.11.2025. године.

Канализациона мрежа:

Постојеће стање: Предметно подручје припада Банатском систему београдске канализације, делу са сепарационим начином канализације вода.

На предметној локацији непосредно уз раскрсницу саобраћајнице СМТ и Зрењанинског пута, не постоји канализациона мрежа у надлежности ЈКП БВК, тако да не постоје техничке могућности за прикључење.

Пројектовано и планирано стање: Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској и пројектној документацији, потребама објеката и издатим условима канализације за израду Урбанистичког пројекта.

За будуће грађевинске парцеле ГП1-ГП4 треба предвидети ново хидротехничко решење које ће бити усаглашено са будућим саобраћајним решењем, потребама будућих објеката....и то без обзира на планирану фазну реализацију (предвиђену достављеним ИДР-ом/УП-ом). То значи да планиране приступне саобраћајнице (приступни пут ППП-1, ППП-2, некатегорисани пут са јужне стране предметног комплекса...) треба да буду статусно решене као јавне кроз планску документацију-Урбанистички пројекат (УП је усвојен без поштовања издатих услова).

За прикључење објеката на градску канализациону мрежу и покретање поступка за пројектовање и извођење канализационе мреже (недостајуће и у складу са овим овим условима у приступним саобраћајницама са јавним статусом, minØ250mm и кишне minØ300mm) до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Упуштање вода у мелиорационе канале или у канализациону мрежу која је део путне инфраструктуре је ван надлежности ЈКП БВК.

Пројекат канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Прикључке кишне и фекалне канализације, за сваку грађевинску парцелу посебне, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (**максимални пречник прикључка је Ø200mm**). Вишак вода ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силазе, у бочну банкину 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, рекламним тотемима, јарболима, 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.

Пројекат радиту у свему у складу са свим стандардима и прописима наведеним у услова ЈКП "Београдски водовод и канализација" број К-1022/2025 од 25.11.2025. године.

Електр енергетска мрежа: Изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површине јавне намене у складу са чл.99 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 72/09, 81/09-

исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон 9/20, 52/21 и 62/23) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.

2.Закључење уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, ДП Београд.

3.Закључивања уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавних овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуције Крњача ради постављања и приступа електроенергетских објеката на парцели власника послужног добра.

4.Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и прикључка између инвеститора и имаоца јавних овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, ДП Београд, ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

5.У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавних овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, ДП Београд и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавних овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, ДП Београд.

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије Електродистрибуције Србије доо Београд потребно је изградити следећу електродистрибутивну мрежу:

-ТС 110/35 kV „Београд 46-Збег“, снаге трансформатора 2x31,5 kVA, капацитета 2x40 kVA, са изградњом прикључних 110 kV водова.

-ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“, снаге трансформатора 2x12,5 kVA, са изградњом 35 kV водова.

Прикључење ће бити могуће када се стекну услови на ел.енерг. мрежи.

Пре исходавања грађевинске дозволе потребно је да се директно обратите „Електродистрибуције Србије“ доо Београд, ДП Београд захтевом за закључивање Уговора о опремању земљишта (недостајућој инфраструктури) или за издавање Потврде из тачке 5. Предуслов за склапање овог Уговора је исходавање сагласности на локацију ТС 35/10 kV.

Постојећа електродистрибутивна мрежа наведена је у тачкама 1.1 и 1.2.

Пројектну документацију израдити у свему према условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о., ДП Београд, број 01110, 83110, К-637/25 од 09.12.2025. године. Уз услове је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 01110, 83110, К-637/25 од 09.12.2025. године.

Електромреже: У близини предметних парцела нема далековада у власништву ЕМС АД. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини предметних парцела, планирана је изградња далековада **110kV број 1153 ТС Панчево 2 – ТС Београд 7, увођење у ТС Београд 46 (Збег).** Пројектну документацију израдити у свему према условима „Електромрежа Србије“ Београд, број: 130-00-UTD-003-1364/2025 од 26.11.2026.године.

Телекомуникациона мрежа:

Постојеће стање тк објеката: Постојећи тк објекти су изграђени дуж слободних јавних површина, исти су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа кабловска тк канализација. Све радити у складу са условима „Телеком Србија“ а.д, Београд, број 509950/2-2025 од 18.11.2025. године.

Јавно осветљење: Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење. Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза. За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда). Све радити у складу са условима ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, број Т-3101 од 12.11.2025. године.

Услови за гасификацију: На предметном подручју у изградњи је:

-дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска(МОП) 16 bar, пречника 323,9мм, у улици Спољна магистрална тангента-пројектован, у изградњи(исходовано Решење о одобрењу за извођење радова).

Прикључење објекта извести на дистрибутивни гасовод и то изградњом:

1.индивидуалног гасног прикључка МОР 16 бара, потребног пречника до локације мерно регулационе станице,

2.мерно регулационе станице(МРЦ): потребног капацитета $p_{ul} = 16 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са технологијом потрошње.

Све радити у складу са условима „Србијагас“ Београд, број ОП 940/25(РН 1729/25) од 18.11.2025. године.

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију отпада састава као кућно смеће из објеката предвиђених у 6 фаза реализације 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 према очекиваној количини генерисаног смећа од стране корисника, а не према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно, због њихове специфичне намене.

У графичком прилогу Идејног решења приказане су позиције са контејнерима поменутих карактеристика и то: за потребе објеката на ГП2 распоређен је 101 суд, а за потребе објеката на ГП3 - 40 судова (укупно 141). Сви ће бити постављени *у оквиру граница формираног комплекса намењеног реализацији посла*, у непосредној близини објекта којем припадају, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021). Уз њих ће бити обезбеђени и велики метални контејнери запремине 10m³, који ће бити коришћени за одлагање других врста отпада, а који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером. Пројектну документацију израдити у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр.17579 од 12.11.2025.год.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/2023).

С тим у вези, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор доставља:

1. Потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за изградњу дела приступног пута ППП-2(КП 10021/21 КО Борча).
2. Потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за реализацију нове водоводне мреже (недостајуће и у складу са овим условима у приступним саобраћајницама са јавним статусом, minØ150mm I висинске зоне бвс), у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, у свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. В-1691/2025 од 25.11.2025. године.
3. Потписан Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за реализацију канализационе и атмосферске мреже (недостајуће и у складу са овим овим условима у приступним саобраћајницама са јавним статусом, minØ250mm и кишне minØ300mm) до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, у свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. К-1022/2025 од 25.11.2025. године.
4. Потписан Уговор о припремању земљишта између имаоца јавних овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, ДП Београд и инвеститора или јединице локалне самоуправе, а према условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о., Огранак Електродистрибуција Крњача, број 01110, 83110, К-637/25 од 09.12.2025. године.
5. Потписан Уговор о опремању (недостајућој инфраструктури) земљишта између имаоца јавних овлашћења Електродистрибуције Србије доо Београд, ДП Београд и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврду да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије „ д.о.о. Београд, ДП Београд., а према условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о., Огранак Електродистрибуција Крњача, број 01110, 83110, К-637/25 од 09.12.2025. године.
6. Према члану 6. став 3. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, 93/23 и 94/23): „Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.”
7. Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног комплекса, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24).

За употребну дозволу потребно је изградити део приступног пута ППП 1(КП 10011/20 КО Борча) према Потврђеном урбанистичком пројекту са идејним решењем за изградњу логистичког комплекса „Београд-ИСТОК“ на ГП2 и ГП3 КО Борча(Палилула), IX-07 број 350.13-70/2024 од 30.04.2025.године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови за приступачност простора: У даљем спровођењу, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника 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.22/15).

Инжењерско-геолошки услови: коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпv, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као

и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Мере заштита културно историјског наслеђа: Простор који се налази у обухвату пројекта се не налазио у обухвату подручја проглашеног за културно добро и не ужива статус заштите. Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94, 52/11-др закон и 99/11-др закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

Водни услови: Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Дунав, под редним бројем 1025 од 22.01.2026. године.

Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне, условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до планираног прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација).

Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих/продајних објеката/ресторана, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у планирану градску канализацију

без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

Условно зауљене атмосферске воде са припадајућих паркинга, саобраћајница и манипулативних површина, као и воде од прања и одржавања тих површина морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата пре упуштања у реципијент-мелиорациони канал 4-93-1. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове. Предвидети да се чишћење садржаја из таложника и сепаратора врши од стране овлашћеног правног лица;

Димензионисање ретензија које служе за прихват атмосферских вода са планираних саобраћајница извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина и (биланса) свих вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање. Планиране ретензије морају да буду изграђене од водонепропусног материјала.

Димензионисање ретензија које служе за прихват атмосферских вода са планираних саобраћајница извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина и (биланса)

свих вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање. Планиране ретензије морају да буду изграђене од водонепропусног материјала;

Код пројектовања испуста атмосферске канализације у мелиорациони канал 4-93-1 водити рачуна о следећем:

изливну грађевину са жабљим поклопцем уклопити у косину профила канала на око 0,5 m изнад дна канала; улив усмерити под углом у односу на осу тока ради бољег уливања; изливне грађевине не смеју угрозити стабилност обале ни корита канала односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње; радове на уливу са каналом обавезно изводити уз присуство представника водопривреде. Предвидети и приступ изливном месту, ради проспекције и одржавања. Пројектом дати технички опис и графичке прилоге изливних грађевина у канал.

Све објекте удаљити минимум 5 m од спољне ивице мелиорационог канала ради несметаног пролаза механизације приликом одржавања канала.

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

Све пројектовати у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ Београд, број 298/3 од 22.01.2026. године.

Заштита животне средине: За потребе израде наведеног урбанистичког пројекта, овај секретаријат је утврдио мере и услове заштите животне средине актом V-04 број 501.2-375/2024 од 14.10.2024. године.

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.

У току извођења радова на изградњи предметног комплекса, извођач радова је у обавези да: – предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току изградње, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе), сходно одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), – води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада, – попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу

претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом, – примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др), – снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног комплекса, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24).

Обавештење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-741/2025 од 26.11.2025. године.

Заштита природе: Локација на којој се планира изградња логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе. Локација на којој се планира изградња логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10). Приликом израде техничке документације поштовати мере наведене у условима Завода за заштиту природе Србије, број: 03 бр.021-4388/2 од 25.11.2025.године.

Мере заштите од пожара: У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", број 44/77, 45/85 и 18/89 и "Службени гласник РС" број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката 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.

У складу са проценом ризика објекта обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објекта, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и МРС и исти нису предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским

условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе.

Пројекат урадити у складу са условима у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду (услови за пројектовање), под 07.8 бр.217-875/25 од 20.01.2026. године и Обавештењем Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду(услови за безбедно постављање) под 07.8 217.2-132/25 од 19.01.2026.године.

Мере енергетске ефикасности: Према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката, дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. За објекте применити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр.61/2011).

Саставни део ових локацијских услова чини 0-Главна свеска бр. ЕН-1775-Ф1-6.2 од децембра 2025. године оверена квалификационим електронским потписом главног пројектанта Дражена Блажевића, дипл.грађ.инж.(број лиценце 310 8103 04) и 1-Идејно решење архитектуре број ЕН-1775-Ф1-6 оверен квалификационим електронским потписом одговорног пројектанта Љубице Павловић, маст.инж.арх.(лиценца број 300 R127 18), Прилог 10 (за објекте за које се прибављају водни услови) оверен квалификационим електронским потписом одговорног пројектанта Ненада Имбровића, дипл.грађ.инж.(лиценца број 314 I509 10) и Прилог 11 оверен квалификационим електронским потписом одговорног пројектанта Александра Кадиха, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 J954 11), све урађено од стране “NORTH Engineering” д.о.о. из Суботице, ул. Парк Рајхл Ференца бр. 7, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:

- ЈКП "Београдски водовод и канализација"- водовод, бр. В-1691/2025 од 25.11.2025. године;
- ЈКП "Београдски водовод и канализација"- канализација, бр. К-1022/2025 од 25.11.2025. године;
- "Електродистрибуција Србије" д.о.о., Огранак Електродистрибуција Крњача, број 01110, 83110, К-637/25 од 09.12.2025. године ;
- „Елебвктромреже Србије“ад, број 130-00-УТД-003-1364/2025 од 26.11.2025.год.
- Обавештење ЈКП „Београдске електране“ број СТЕ 64583/25-01 од 13.11.2025.год.
- „Телеком Србија“ АД, 509950/2-2025 од 18.11.2025.год.
- Секретаријат за јавни превоз, број XXXIV-03 бр. 346.9-148/25 од 14.11.2025.год.
- Секретаријат за саобраћај, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 бр.344.5-1177/25 од 27.11.2025.год.
- Услови ЈП „Путеви Београда“ III бр.350-655/25 од 17.11.2025.год.
- ЈП „Путеви Србије“ број: ДБ 187/25 од 12.11.2025.године.
- Обавештење ЈКП „Метро и воз“ , број: 6371/25 од 12.11.2025.год.
- „Србијасгас“ Београд, број ОП 940/25(РН 1729/25) од 18.11.2025. год.
- ЈВП „ Србијаводе“ Београд, број: 298/3 од 22.01.2026.год.

- Завод за заштиту природе Србије, број: 03 бр.021-4388/2 од 25.11.2025.године.
- ЈКП „Јавно осветљење“ број Т-3101 од 12.11.2025.год.
- ЈКП „Градска чистоћа“ број 1759 од 12.11.2025.год.
- ЈКП „Зеленило Београд“ бр.49/273 од 25.11.2025.год.
- Обавештење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-741/2025 од 26.11.2025. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду (услови за пројектовање), под 07.8 бр. 217-875/2025 од 20.01.2026. године.
- Обавештење Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 07.8 217.2-132/25 од 19.01.2026.године.
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број: 4/4-10-0359/2025-0002 од 19.11.2025.године.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим нормативима и правилницима у складу са Законом.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе радова издатог у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретаријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 679,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 88-501-09395.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења, електронским путем.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Секретар секретаријата за урбанизам и

грађевинске послове

Марко Кулић дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Палилула
Београд
Број: 952-04-015-22741/2025
КО: Борча

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:5000

Катастарска парцела број:
10011/15, 10011/16



Датум и време издавања:
06.11.2025 године у 09:14

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ
НАДА
ТАДИЋ
ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ
Конечна овера
76 Sign

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
Датум: 25.11.2025



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

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције
IX-20 број 350-2178/2025
Београд, Ул. краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025
K-1022/2025

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу
ЛОГИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД ИСТОК на
катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча које
формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, у Београду**

У вези захтева бр. ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025, од 10.11.2025.године, инвеститора Предузеће „СТР Property Lambda“ доо, Ул. мегарска бр.9, Нови Београд, поднетог преко пуномоћника Предузећа „North Engineering“ д.о.о., из Суботице, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем K-1022/2025 од 12.11.2025.године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за: **изградњу ЛОГИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД ИСТОК на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, 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, 29/11, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:**

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, површине ГП2 је 302878,00m², површина ГП3 је 120058,00m², планирана је изградња новог **ЛОГИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД ИСТОК**-реализација у **6 фаза**, категорије "Б", "В" и "Г", класификационих ознака 125222, 122012, 222420, 222100 125211, 127420, 125211, укупне површине **комплексa БРГП=222371,00m². ФАЗЕ 1, 2, 3 и 4** на грађевинској парцели ГП2 коју чини к.п. 10011/15 КО Борча и **ФАЗЕ 5 и 6** на грађевинској парцели ГП3 коју чини к.п. 10011/16 КО Борча.

ФАЗА 1 – ГП 2- укупно **11 функционалних јединица, БРГП=51287,00m²**, 218 паркинг места за путничка возила и 20 пм за камионе.

1. складишни објекат Б1 – **ламела А и Ламела Б**, спратности П, П+1, БРГП
2. портирнице -Б21.1,Б21.2- 2 ком, спратности П,
3. пумпна станица са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу Б22, спратности П,
4. надстрешнице за пушаче– Б23.1-23.4 -4 ком, спратности П,
5. надстрешнице за бицикле– Б24.1-Б24.2 -2 ком, спратности П,
6. рекламни билборди и јарболи

ЗА 40103000 001/08

ФАЗА 2 – ГП 2-укупно **8 функционалних јединица**, **БРГП=61190,00m²**, 238 паркинг места за путничка возила (од тога 20 пм за особе са инвалидитетом), 36пм за бицикле и 10 пм за камионе.

1. складишни објекат Б2 – ламела Ц и Ламела Д, спратности П, П+1
2. надстрешнице за пушаче – Б 23.5-23.8 4 ком, спратности П
3. надстрешнице за бицикле – Б 24.3-24.4 - 2 ком, спратности П

ФАЗА 3 – ГП 2-укупно **11 функционалних јединица**, **БРГП=14706,00m²**, 47 паркинг места за путничка возила (од тога 9 пм за особе са инвалидитетом) 72 паркинг места за бицикле.

1. складишни објекат, спратности П, П+1
2. складишни објекат, спратности П, П+1
3. пословни објекат Б4, спратности П, П+1
4. складишни објекат Б6, спратности П, П+1
5. портирнице – Б21.3 - 1 ком, спратности П
6. надстрешнице за пушаче – Б 23.9-23.10 - 2 ком, спратности П
7. надстрешнице за бицикле – Б 24.5-24.8 - 4 ком, спратности П
8. рекламни билборди и јарболи

ФАЗА 4 – ГП 2- укупно **12 функционалних јединица**, **БРГП = 36280,00m²** и 225 паркинг места за путничка возила (од тога 9 пм за особе са инвалидитетом) 72 паркинг места за бицикле и 11 пм за камионе.

1. складишни објекат Б5.1, спратности П, П+1
2. складишни објекат Б7, спратности П, П+1
3. складишни објекат Б8, спратности П, П+1
- административне просторије
4. надстрешнице за пушаче – Б 23.11-23.15.- 5 ком, спратности П
5. надстрешнице за бицикле – Б 24.9-24.812- 4 ком, спратности П

ФАЗА 5 – ГП 3- укупно **8 функционалних јединица 32213,00 m²** и 146 паркинг места за путничка возила и 14 пм за камионе.

1. складишни објекат 3.3, спратности П, П+1
2. складишни објекат Б3.4, спратности П, П+1
3. складишно-производни Б9, спратности П, П+1
4. портирница – Б21.4 – 2 ком, спратности П
5. надстрешнице за пушаче – 4 ком, спратности П
6. рекламни билборди и јарболи

ФАЗА 6 – ГП 3- укупно **11 функционалних јединица 26595,00m²**

1. складишни објекат 5.2, спратности П, П+1
2. складишни објекат 5.3, спратности П, П+1
3. складишно-производни објекат Б10, спратности П, П+1
4. надстрешнице за пушаче Б23.20-23.23 – 4 ком спратности П
5. надстрешнице за бицикле Б24.13-Б24.16– 4 ком спратности П и 201 паркинг места за путничка возила и 72 пм за бицикле.

Укупно за цео комплекс: 1075 паркинг места за путничка возила, 288 пм за бицикле и 55 пм за камионе.

Осим у оквиру прве и друге фазе на ГП2 коју чини катастарска парцела 10011/15 где постоји међусобна зависност пројектованих Ламела објеката Б1 и Б2 самим тим и условљен редослед извођења, све преостале фазе су пројектоване тако да су објекти у оквиру сваке фазе међусобно независни и да редослед извођења није условљен претходном изградњом осталих објеката у оквиру фазе. За потребе инфраструктурног опремања комплекса, пројектоване су интерне саобраћајнице за теретна, противпожарна и путничка возила. Ширина саобраћајница за теретна возила износи 7,0m и 8,0m, а ширина саобраћајница за аутомобиле је 6,0m. Саобраћајнице су предвиђене за двосмерни саобраћај возила. Планиране су саобраћајнице за приступ објектима, платои за камионе у зони утовара/истовара, паркинг простор за путничка возила и камионе, као и зоне под надстрешницама за паркирање бицикала, укључујући и саобраћајно прикључење интерних саобраћајница на планиране приступне путеве ППП-1 и ППП-2.

За комплекс су планирана су четири саобраћајна прикључка на постојећу јавну саобраћајну инфраструктуру преко планираних приступних путева. Њихово извођење је планирано у оквиру више фаза и то:

- у оквиру **фазе 1** – два саобраћајна прикључка – један на планирану приступну саобраћајницу ППП-2 са северне стране предметног комплекса и други на некатегорисан пут са јужне стране предметног комплекса

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- у оквру **фазе 3** – један саобраћајни прикључак на планирану приступну саобраћајницу ППП-2 са северне стране предметног комплекса

- у оквру **фазе 5** – један саобраћајни прикључак на планирану приступну саобраћајницу ППП-1 са западне стране предметног комплекса

Прикључци се предвиђају истовремено за потребе путничких и теретних возила и за ватрогасно возило. Планираним прикључцима је омогућен приступ постојећој јавној саобраћајници, део Северне тангенте (до петље Ковилово до Панчева), посредним путем преко планираних приступних саобраћајница са северне стране предметне локације који ће бити предмет посебне пројектне документације и процедура за исходовање дозвола и сагласности.

Пешачки приступ објекту је предвиђен уз главне саобраћајне прикључке виду тротоара пополочаног бехатоном, као и преко пешачких стаза уз објекте и паркинг просторе. Пешачки приступ је у нивоу коте пода приземља што омогућава приступ објекту свим корисницима.

Висинске коте :

Димензије објекта	Апсолутна висинска кота				Urbanistički projekat	Verifikovan IDR	Predmetni IDR
				Postojeće	*Pretpostavljeno / projektovano		
	Апсолутна кота на завршетку прикључка на државни пут (изведеног denivelisanog ukrštaja на државном путу на к.п. 10011/2 К.О. Борча)			76.59 m.n.v.	76.59 m.n.v.		
	Апсолутна кота на месту спајања планираних приступних путева PPP-1 и PPP-2			73.50 m.n.v.	73.50 m.n.v.		
	Апсолутна кота на месту саобраћајног прикључка 1 на PPP-2 (прва фаза комплекса)			72.50 m.n.v.	72.80 m.n.v.		
	Апсолутна кота на месту саобраћајног прикључка 2 на PPP-2 (трећа фаза комплекса)			73.00 m.n.v.	73.30 m.n.v.		
	Апсолутна кота на месту саобраћајног прикључка 3 на PPP-1 (пета фаза комплекса)			72.50 m.n.v.	73.60 m.n.v.		
	Нулта кота од које се мери максимална висина објекта дефинисана plansком документацијом			Фаза 1+2	72.80 m.n.v.		
				Фаза 3+4	73.30 m.n.v.		
				Фаза 5+6	73.60 m.n.v.		
Фаза 1+2				90.80 m.n.v.			
Максимална апсолутна висина објекта (max 18m)			Фаза 3+4	91.30 m.n.v.			
			Фаза 5+6	91.60 m.n.v.			
*S obzirom da u trenutku izrade Urbanističkog projekta kao i ove projektne dokumentacije za ishodovanje Lokacijskih uslova ne postoje izvedeni pristupni putevi putevi, kao ni projektna dokumentacija za istu kao ušaci podatak o apsolutnoj visinskoj koti na mestima priključaka je uzeta kota u skladu sa grafičkom dokumentacijom važećeg planskog osnova kao i pravima situacije vezanim za projektovanje nivoacije saobraćajnica, te ukupanje sa postojećim terenom i planiranim apsolutnim kotama poda prizemlja predmetnih objekata. Нулта кота од које се мери максимална висина објекта је усвојена према pretpostavljenim kotama планираних саобраћајних прикључака и у складу са planiranom nivoelacijom razvijenom je prema fazama kao u tabeli iznad.							
Димензије објекта	Апсолутна висинска кота (приземље, венач, слеме, повучени спрат и др.)			Zadato PDR-om zona 6.P2.2	Urbanistički projekat	Verifikovan IDR	Predmetni IDR
	na GP 2 koju čini k.p. 10011/16:			min 72.00 m.n.v.			
	Фаза 1	Објекат B1 (lamela A i B) – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика		
		B21.1 - 2 - portimice	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – слеме		
		B22 PUMPA STANICA sa rezervoarima	/		Pumpna stanica: 73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – атика Rezervoari: 73.80 m.n.v. – приземље; 78.80 i 82.80 m.n.v. – слеме		
		B23.1-4 nadstrešnica - pušaći	/		73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме		
B24.1-2 nadstrešnica - bicikli		/		73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме			
Димензије објекта	Апсолутна висинска кота (приземље, венач, слеме, повучени спрат и др.)			Zadato PDR-om zona 6.P2.2	Urbanistički projekat	Verifikovan IDR	Predmetni IDR
	na GP 2 koju čini k.p. 10011/16:			min 72.00 m.n.v.			
	Фаза 2	Објекат B2 (lamela C i D) – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика		
		B23.5-8 nadstrešnica - pušaći	/		73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме		
		B24.3-4 nadstrešnica - bicikli	/		73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме		
	Фаза 3	Објекат B3.1 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B3.2 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B4 – пословни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 78.30 i 82.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B6 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 87.00 m.n.v. – атика		
		B21.3 - portimica	/		73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – атика		
	Фаза 4	B23.9-10 nadstrešnica - pušaći	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика		
		B24.5-8 nadstrešnica - bicikli	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика		
		Објекат B5.1 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B7 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 87.00 m.n.v. – атика		
		Објекат B8 – пословни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 87.00 m.n.v. – атика		
	Фаза 5	B23.11-15 nadstrešnica - pušaći	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика		
		B24.9-12 nadstrešnica - bicikli	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика		
		na GP 3 koju čini k.p. 10011/16:	min 72.00 m.n.v.				
	Фаза 6	Објекат B3.3 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B3.4 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B9 – складишно-производни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика		
	Фаза 7	B21.4 - portimica	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – слеме		
		B23.16-19 nadstrešnica - pušaći	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика		
		Објекат B5.2 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B5.3 – складишни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика		
		Објекат B10 – складишно-производни објекат	/		73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика		
	Фаза 8	B23.20-23 nadstrešnica - pušaći	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – слеме		
		B24.13-16 nadstrešnica - bicikli	/		73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика		

Комплекс се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу.

Канализација:

За ГП2 и фазе 1-4 предвиђено је прикључење на планирану градску фекалну канализациону мрежу у приступним саобраћајницама ППП1 и ППП2, 2 прикључка ДН250mm. Планирана количина фекалних вода је 40l/s. За кишне воде предвиђено је прикључење на постојећи мелиорациони канал 4-93-1, контролисано испуштање из планиране ретензије. Планирана количина кишних вода је 7200l/s.

За ГП3 и фазе 5-6 предвиђено је прикључење на планирану градску фекалну канализациону мрежу у планираним приступним саобраћајницама, 1 прикључак ДН250mm. Планирана количина фекалних вода је 20l/s.

За кишне воде предвиђено је прикључење на постојећи мелиорациони канал 4-93-1 са јужне стране, контролисано испуштање из планиране ретензије преко прикључака планираних за ГП2

Планирана количина кишних вода је 1600l/s.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Непосредно пре сваког фекалног прикључка унутар регулационе линије предметне парцеле планирана је пумпна станица фекалне канализације у којој ће бити смештене по две пумпе свака од по 10 l/s.

Из објекта се испуштају само фекалне отпадне воде, технолошких отпадних вода нема.

За сваку предметну ГП је предвиђена посебна отворена водонепропусна ретензија за прикупљање атмосферских вода пре контролисаног испуштања преко пумпне станице у којој ће бити монтиране по две пумпе од 20 l/s у постојећи мелиорациони канал. Ретензије се изводе у оквиру радова I и IV фазе.

Одвођење кишнице, са површине кровова објекта унутар комплекса је планирано подпритисним системом.

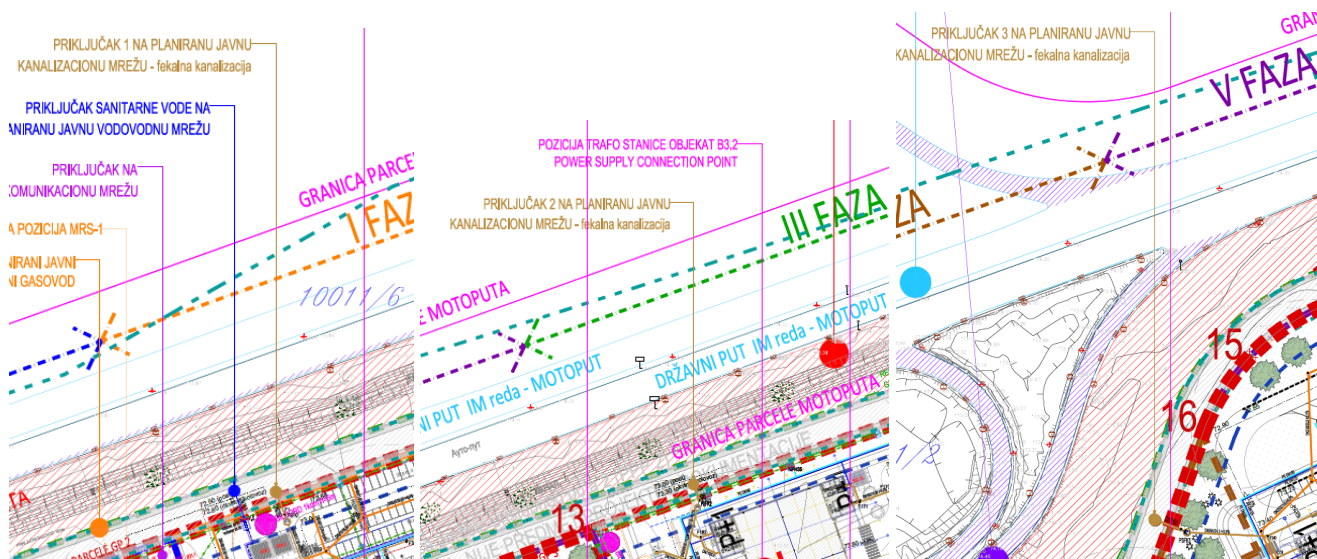
Атмосферске воде са крова објекта директно се упуштају у мрежу атмосферске канализације око објекта.

Све атмосферске воде са паркинга за камионе као и са паркинга аутомобила се скупљају преко кишних решетки или тачкастих сливника и као такве упуштају у спољну мрежу атмосферске канализације након предтретмана зауљених вода преко сепаратора нафте и уља.

Уз Идејно решење је достављен Урбанистички пројекат.

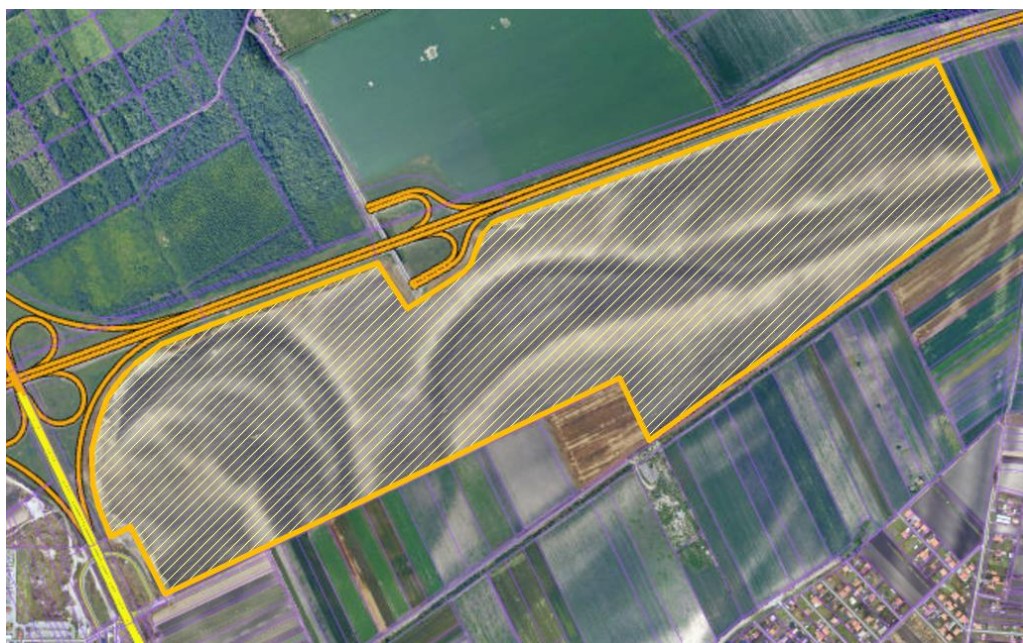


сит. план са инфраструктурним прикључцима и фазама изградње



ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ



ДКП

Постојеће стање:

Предметно подручје припада Банатском систему београдске канализације, делу са сепарационим начином каналисања вода.

На предметној локацији непосредно уз раскрсницу саобраћајнице СМТ и Зрењанинског пута, не постоји канализациона мрежа у надлежности ЈКП БВК, тако да не постоје техничке могућности за прикључење.

Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске документације:

- *Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)*
- *Урбанистичког пројекта за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК“ на ГП-2 и ГП-3 формираних на к.п. 10011/1 КО Борча, општина Палилула, у Београду (август 2025.године), за који је прибављена Потврда о верификацији идејног решења број IX-16 бр. 350.16-67/2025 од 04.09.2025. године-издати Услови канализације под бр. Д257/2024 од 4.7.2024 године.*

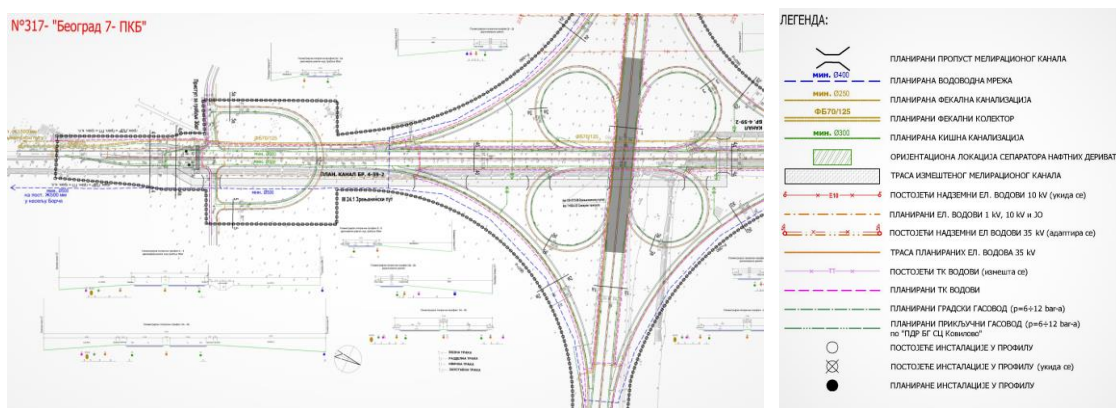
3A 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Хидротехничко решење за предметну локацију дефинисано је:

- Планом детаљне регулације (ПДР) за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута-Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М24.1. до Панчевачког пута-М1.9) ("Сл. лист града Београда", бр. 24/10),
- Планом детаљне регулације (ПДР) дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, градска општина Палилула ("Сл. лист града Београда", бр. 59/24),
- Идејним пројектом СМТ од Панчевачког пута до прикључка на постојећи аутопут са припадајућом инфраструктуром" (Грађевински факултет у Београду, 2008. године)
- Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система ("Сл. лист града Београда", бр. 16/96)

Атмосферске воде са дела планиране трасе Северне тангенте који припада Банатском канализационом систему, гравитирају делом локалним мелиорационим каналима, а делом кишној канализацији до КЦС „Рева“ и даље потисом ка Дунаву, као крајњем реципијенту. Кишне воде се са сливног подручја одводе се колектором АБ120/150см, а употребљене колектором ФБ100/150см, који су лоцирани око осовине Панчевачког пута. У делу индустријске зоне Панчевачки рит главни реципијент кишних вода је колектор АБ 220/165см. Дуж Зрењанинског пута и у Северној тангенти планирана нова канализациона мрежа и у зони саобраћајне претље реконструкција постојеће колекторске мреже, кишних колектора АБ 220/165см, АБ120/150см и фекалног ФБ100/150см.

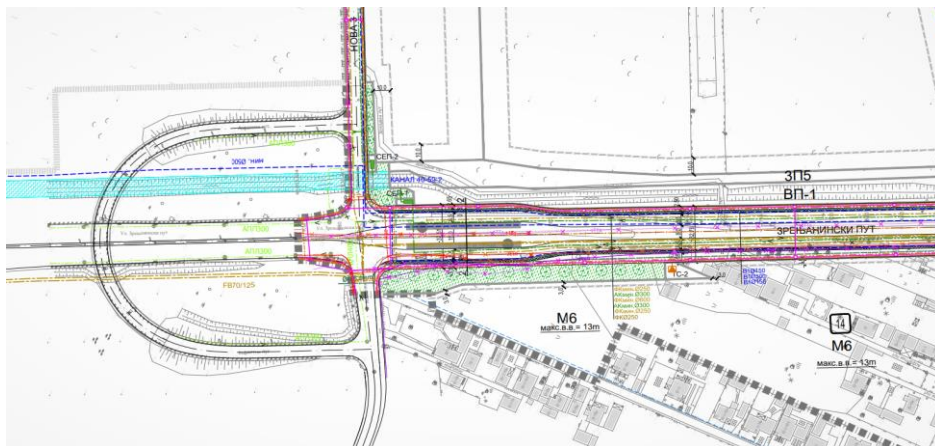


ПДР-синхрон план, раскрсница СМТ и Зрењ. пута ("Сл. лист града Београда", бр. 24/10)



ПДР-синхрон план, СМТ ("Сл. лист града Београда", бр. 24/10)

ЗА 40103000 001/08



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 59/24)

Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској и пројектној документацији, потребама објеката и издатим условима канализације за израду Урбанистичког пројекта.

За будуће грађевинске парцеле ГП1-ГП4 треба предвидети ново хидротехничко решење које ће бити усаглашено са будућим саобраћајним решењем, потребама будућих објеката....и то без обзира на планирану фазну реализацију (предвиђену достављеним ИДР-ом/УП-ом). То значи да планиране приступне саобраћајнице (приступни пут ППП-1, ППП-2, некатегорисани пут са јужне стране предметног комплекса...) треба да буду статусно решене као јавне кроз планску документацију-Урбанистички пројекат (УП је усвојен без поштовања издатих услова).

За прикључење објеката на градску канализациону мрежу и покретање поступка за пројектовање и извођење канализационе мреже (недостајуће и у складу са овим овим условима у приступним саобраћајницама са јавним статусом, minØ250mm и кишне minØ300mm) до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Упуштање вода у мелиорационе канале или у канализациону мрежу која је део путне инфраструктуре је ван надлежности ЈКП БВК.

Пројекат канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Прикључке кишне и фекалне канализације, за сваку грађевинску парцелу посебне, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (**максимални пречник прикључка је Ø200mm**). Вишак вода ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на 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, рекламним тотемима, јарболима, 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.

ЗА 40103000 001/08

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.

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.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

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 подстанција, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

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.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm, вишак воде ретензирати на парцели објекта.

-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 "Београдски водовод и канализација";

-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% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину 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-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;

-Прикључење гаража, интерних саобраћајница, паркинга, кухиња и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-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;

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

-Није дозвољено прикључење само кишних вода објекта на градску канализациону мрежу, без претходно обезбеђеног прикључења и фекалних вода на градску канализациону мрежу;

-Није могуће прикључење на канализацију, без претходног прикључења на водоводног мрежу истог корисника;

-Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију и обрнуто;

-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 објекта 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 "Београдски водовод и канализација"; уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта 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 "Београдски водовод и канализација"; 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 "Београдски водовод и канализација";. 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

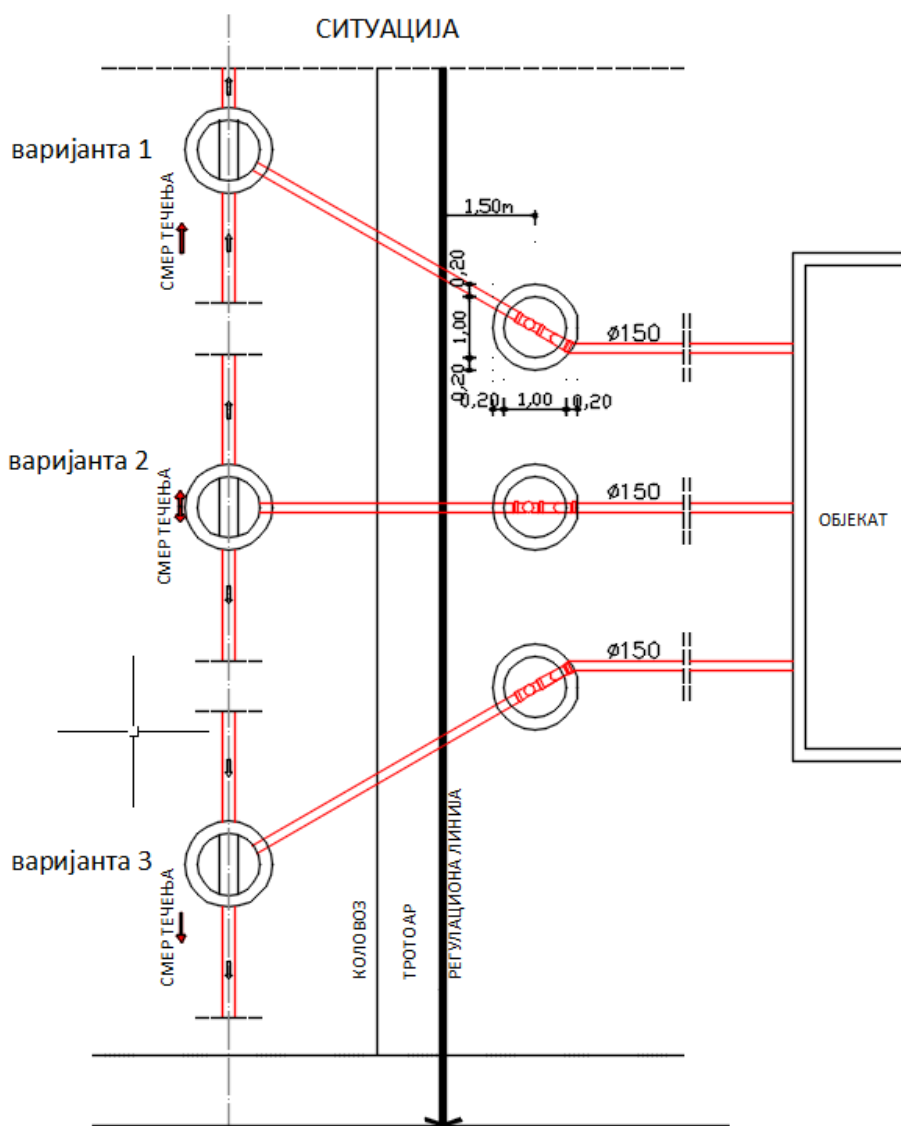
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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 [m²]				
укупна	222371,00			
надземна	222371,00			
подземна				
стамбени део				
пословни део	222371,00	14210	749257,18	
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. 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: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

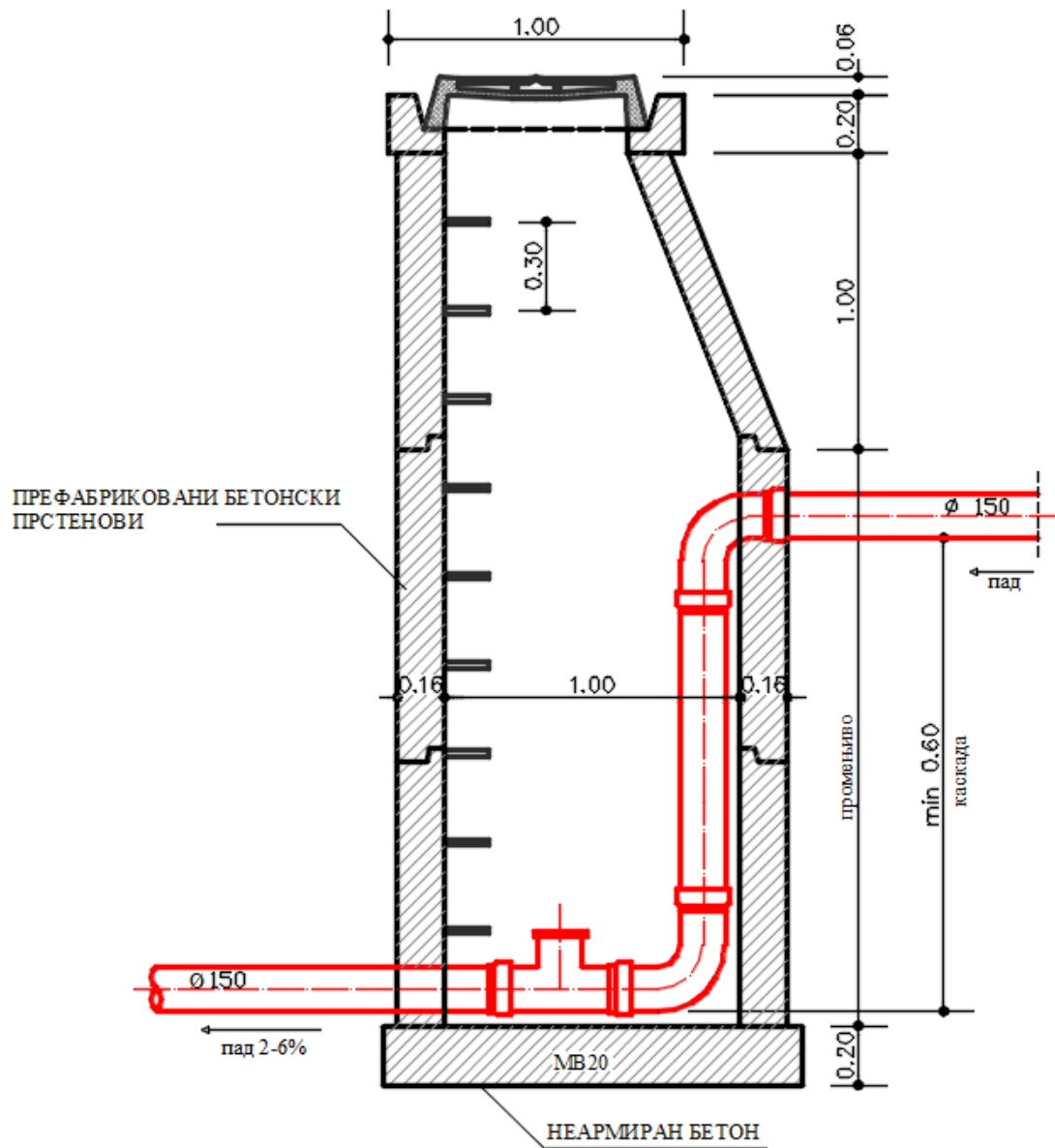
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

напомене:

- услови се издају без графичког прилога;
- 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

Рок важности услова број К-1022/2025 је две године од дана издавања.

Обрадила :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

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
Датум: 25.11.2025.



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

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције
IX-20 број 350-2178/2025
Београд, Ул. краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025
B-1691/2025

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу
ЛОГИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД ИСТОК на
катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча које
формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025, од 10.11.2025.године, инвеститора Предузеће „СТР Property Lambda“ доо, Ул. мегарска бр.9, Нови Београд, поднетог преко пуномоћника Предузећа „North Engineering“ д.о.о., из Суботице, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем B-1691/2025 од 12.11.2025.године, којим тражите услове водовода за израду локацијских услова за: изградњу ЛОГИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД ИСТОК на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се:

У С Л О В И

Подаци о објектима из достављеног идејног решења: на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, површине ГП2 је 302878,00m², површина ГП3 је 120058,00m², планирана је изградња новог ЛОГИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БЕОГРАД ИСТОК-реализација у 6 фаза, категорије "Б", "В" и "Г", класификационих ознака 125222, 122012, 222420, 222100 125211, 127420, 125211, укупне површине комплекса БРГП=222371,00m². ФАЗЕ 1, 2, 3 и 4 на грађевинској парцели ГП2 коју чини к.п. 10011/15 КО Борча и ФАЗЕ 5 и 6 на грађевинској парцели ГП3 коју чини к.п. 10011/16 КО Борча.

ФАЗА 1 – ГП 2- укупно 11 функционалних јединица, БРГП=51287,00m², 218 паркинг места за путничка возила и 20 пм за камионе.

1. складишни објект Б1 – ламела А и Ламела Б, спратности П, П+1, БРГП
2. портирнице -Б21.1,Б21.2- 2 ком, спратности П,
3. пумпна станица са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу Б22, спратности П,
4. надстрешнице за пушаче– Б23.1-23.4 -4 ком, спратности П,
5. надстрешнице за бицикле– Б24.1-Б24.2 -2 ком, спратности П,
6. рекламни билборди и јарболи

ЗА 40103000 001/09

ФАЗА 2 – ГП 2-укупно **8 функционалних јединица**, БРГП=**61190,00m²**, 238 паркинг места за путничка возила (од тога 20 пм за особе са инвалидитетом), 36пм за бицикле и 10 пм за камионе.

1. складишни објекат Б2 – ламела Ц и Ламела Д, спратности П, П+1
2. надстрешнице за пушаче – Б 23.5-23.8 4 ком, спратности П
3. надстрешнице за бицикле – Б 24.3-24.4 - 2 ком, спратности П

ФАЗА 3 – ГП 2-укупно **11 функционалних јединица**, БРГП=**14706,00m²**, 47 паркинг места за путничка возила (од тога 9 пм за особе са инвалидитетом) 72 паркинг места за бицикле.

1. складишни објекат, спратности П, П+1
2. складишни објекат, спратности П, П+1
3. пословни објекат Б4, спратности П, П+1
4. складишни објекат Б6, спратности П, П+1
5. портирнице – Б21.3 - 1 ком, спратности П
6. надстрешнице за пушаче – Б 23.9-23.10 - 2 ком, спратности П
7. надстрешнице за бицикле – Б 24.5-24.8 - 4 ком, спратности П
8. рекламни билборди и јарболи

ФАЗА 4 – ГП 2- укупно **12 функционалних јединица**, БРГП = **36280,00m²** и 225 паркинг места за путничка возила (од тога 9 пм за особе са инвалидитетом) 72 паркинг места за бицикле и 11 пм за камионе.

1. складишни објекат Б5.1, спратности П, П+1
 2. складишни објекат Б7, спратности П, П+1
 3. складишни објекат Б8, спратности П, П+1
- административне просторије
4. надстрешнице за пушаче – Б 23.11-23.15.- 5 ком, спратности П
 5. надстрешнице за бицикле – Б 24.9-24.812- 4 ком, спратности П

ФАЗА 5 – ГП 3- укупно **8 функционалних јединица** **32213,00 m²** и 146 паркинг места за путничка возила и 14 пм за камионе.

1. складишни објекат 3.3, спратности П, П+1
2. складишни објекат Б3.4, спратности П, П+1
3. складишно-производни Б9, спратности П, П+1
4. портирница – Б21.4 – 2 ком, спратности П
5. надстрешнице за пушаче – 4 ком, спратности П
6. рекламни билборди и јарболи

ФАЗА 6 – ГП 3- укупно **11 функционалних јединица** **26595,00m²**

1. складишни објекат 5.2, спратности П, П+1
2. складишни објекат 5.3, спратности П, П+1
3. складишно-производни објекат Б10, спратности П, П+1
4. надстрешнице за пушаче Б23.20-23.23 – 4 ком спратности П
5. надстрешнице за бицикле Б24.13-Б24.16– 4 ком спратности П и 201 паркинг места за путничка возила и 72 пм за бицикле.

Укупно за цео комплекс: 1075 паркинг места за путничка возила, 288 пм за бицикле и 55 пм за камионе.

Осим у оквиру прве и друге фазе на ГП2 коју чини катастарска парцела 10011/15 где постоји међусобна зависност пројектованих Ламела објеката Б1 и Б2 самим тим и условљен редослед извођења, све преостале фазе су пројектоване тако да су објекти у оквиру сваке фазе међусобно независни и да редослед извођења није условљен претходном изградњом осталих објеката у оквиру фазе. За потребе инфраструктурног опремања комплекса, пројектоване су интерне саобраћајнице за теретна, противпожарна и путничка возила. Ширина саобраћајница за теретна возила износи 7,0m и 8,0m, а ширина саобраћајница за аутомобиле је 6,0m. Саобраћајнице су предвиђене за двосмерни саобраћај возила. Планиране су саобраћајнице за приступ објектима, платои за камионе у зони утовара/истовара, паркинг простор за путничка возила и камионе, као и зоне под надстрешницама за паркирање бицикала, укључујући и саобраћајно прикључење интерних саобраћајница на планиране приступне путеве ППП-1 и ППП-2.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За комплекс су планирана су четири саобраћајна прикључка на постојећу јавну саобраћајну инфраструктуру преко планираних приступних путева. Њихово извођење је планирано у оквиру више фаза и то:

- у оквиру **фазе 1** – два саобраћајна прикључка – један на планирану приступну саобраћајницу ППП-2 са северне стране предметног комплекса и други на некатегорисан пут са јужне стране предметног комплекса
- у оквиру **фазе 3** – један саобраћајни прикључак на планирану приступну саобраћајницу ППП-2 са северне стране предметног комплекса
- у оквиру **фазе 5** – један саобраћајни прикључак на планирану приступну саобраћајницу ППП-1 са западне стране предметног комплекса

Прикључци се предвиђају истовремено за потребе путничких и теретних возила и за ватрогасно возило. Планираним прикључцима је омогућен приступ постојећој јавној саобраћајници, део Северне тангенте (до петље Ковилово до Панчева), посредним путем преко планираних приступних саобраћајница са северне стране предметне локације који ће бити предмет посебне пројектне документације и процедура за исхођовање дозвола и сагласности.

Пешачки приступ објекту је предвиђен уз главне саобраћајне прикључке виду тротоара пополочаног бехатоном, као и преко пешачких стаза уз објекте и паркинг просторе. Пешачки приступ је у нивоу коте пода приземља што омогућава приступ објекту свим корисницима.

Висинске коте :

Димензије објекта	Апсолутна висинска кота		Постојеће	Урбанистички пројекат	Верификован IDR	Предметни IDR	
	Апсолутна кота на завршетку прикључка на државни пут (изведен од нивелисаног укрштаја на државном путу на к.п. 10011/2 К.О. Борча)		76.59 m.n.v.	*Претпостављено / пројектовано			
	Апсолутна кота на месту спајања планираних приступних путева PPP-1 и PPP-2		73.50 m.n.v.	73.50 m.n.v.			
	Апсолутна кота на месту саобраћајног прикључка 1 на PPP-2 (прва фаза комплекса)		72.50 m.n.v.	72.50 m.n.v.			
	Апсолутна кота на месту саобраћајног прикључка 2 на PPP-2 (трећа фаза комплекса)		73.00 m.n.v.	73.30 m.n.v.			
	Апсолутна кота на месту саобраћајног прикључка 3 на PPP-1 (пета фаза комплекса)		72.50 m.n.v.	73.50 m.n.v.			
	Нивита кота од које се мери максимална висина објекта дефинисана планском документацијом		Фаза 1+2	72.50 m.n.v.			
			Фаза 3+4	73.30 m.n.v.			
			Фаза 5+6	73.50 m.n.v.			
			Фаза 1+2	90.80 m.n.v.			
Максимална апсолутна висина објекта (max 18m)		Фаза 3+4	91.30 m.n.v.				
		Фаза 5+6	91.60 m.n.v.				
*S obzirom da u trenutku izrade Urbanističkog projekta kao i ove projekatne dokumentacije za ishodovanje Lokacijskih uslova ne postoje izvedeni pristupni putevi putevi, kao ni projekatna dokumentacija za istu kao ulazni podatak o apsolutnoj visinskoj koti na mestima priključaka je uzeta kота u складу са графичком документацијом важећег планског основа као и правима струке vezanim за пројектовање нивелације саобраћајница, те уклапање са постојећим тереном и планираним апсолутним котам податка првенства предметних објеката. Нивита кота од које се мери максимална висина објекта је усвојена према претпостављеним котам планираних саобраћајних прикључака и у складу са планираном нивелацијом раздвојена је према фазам као у табели изнад.							
Димензије објекта	Апсолутна висинска кота (приземље, венчање, слеме, повучени спрат и др.)		Задато PDR-ом зона 6.P2.2	Урбанистички пројекат	Верификован IDR	Предметни IDR	
	на GP 2 коју чини к.п. 10011/15:		min 72.00 m.n.v.				
	Фаза 1	Објекат B1 (ламеља A i B) – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика			
		B21.1 - 2 - потрмиче	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – слеме			
		B22 PUMPA STANICA са резервоарима	/	Пумпа станица: 73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – атика			
			/	Резервоар: 73.80 m.n.v. – приземље; 78.80 i 82.80 m.n.v. – слеме			
		B23.1-4 надстрешница - пушаћи	/	73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме			
		B24.1-2 надстрешница - бикли	/	73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме			
	Димензије објекта	Апсолутна висинска кота (приземље, венчање, слеме, повучени спрат и др.)		Задато PDR-ом зона 6.P2.2	Урбанистички пројекат	Верификован IDR	Предметни IDR
		на GP 2 коју чини к.п. 10011/15:		min 72.00 m.n.v.			
Фаза 2		Објекат B2 (ламеља C i D) – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика			
		B23.5-8 надстрешница - пушаћи	/	73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме			
Фаза 3		B24.3-4 надстрешница - бикли	/	73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – слеме			
		Објекат B3.1 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика			
Фаза 4		Објекат B3.2 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика			
		Објекат B4 – пословни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 78.30 i 82.80 m.n.v. – атика			
Фаза 5		Објекат B6 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 87.00 m.n.v. – атика			
		B21.3 - потрмиче	/	73.80 m.n.v. – приземље; 76.90 m.n.v. – атика			
Фаза 6	B23.9-10 надстрешница - пушаћи	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика				
	B24.5-8 надстрешница - бикли	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика				
на GP 3 коју чини к.п. 10011/16:		min 72.00 m.n.v.					
Фаза 5	Објекат B3.3 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика				
	Објекат B3.4 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика				
Фаза 6	Објекат B9 – складишно-производни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика				
	B21.4 - потрмиче	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – слеме				
Фаза 7	B23.16-19 надстрешница - пушаћи	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика				
	Објекат B5.2 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика				
Фаза 8	Објекат B5.3 – складишни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 84.80 m.n.v. – атика				
	Објекат B10 – складишно-производни објекат	/	73.80 m.n.v. – приземље; 88.80 m.n.v. – атика				
Фаза 9	B23.20-23 надстрешница - пушаћи	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.80 m.n.v. – слеме				
	B24.13-16 надстрешница - бикли	/	73.80 m.n.v. – приземље; 77.30 m.n.v. – атика				

Комплекс се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу.

Водовод:

Снабдевање новопроектваног комплекса санитарном водом ће бити преко планиране јавне градске водоводне мреже која ће се налазити дуж планиране приступне саобраћајнице са северне стране комплекса. Планиран је прикључак комплекса Ø200mm. У водомерној шахти се предвиђа монтажа водомера Ø80mm за потребе пуњења и допуне резервоара за хидрантску и спринклер мрежу и комбинованог водомера Ø80mm за санитарну потрошњу. Снабдевање санитарних чворова топлотом водом је предвиђено монтажом електричних бојлера у санитраним чворовима. Потребна количина

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

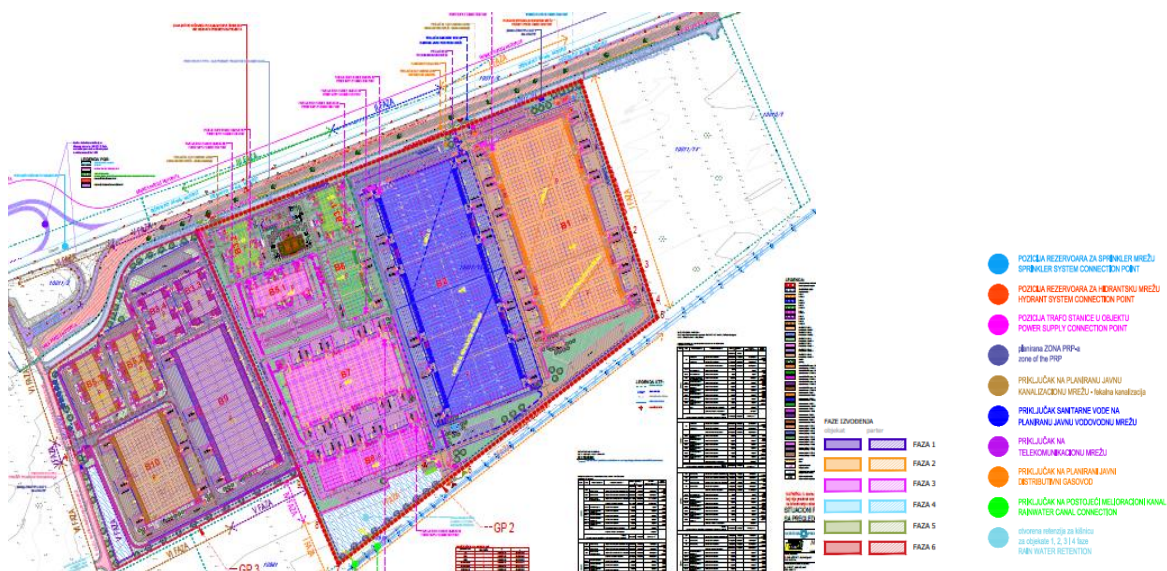
санитарне воде за комплекс износи 35,0l/s, док потребна количина воде за пп заштиту комплекса износи 40,0 l/s-планирана је спољна и унутрашња хидрантска мрежа. Снабдевање водом хидрантске мреже је планирано преко челичног резервоара корисне запремине 288m³. Резервоар пречника 10,915m и висине до 5,0m. Резервоар се једном пуни водом преко прикључка пречника Ø110mm и по потреби касније допуњава.

Хидрантска заштита се простире споља прстенасто око целокупног објекта. Цевни материјал за спољну хидрантску мрежу је ПЕ100 ДН160mm. У пумпно постројење се монтирају два сета пумпи за хидрантску мрежу. Један сет чине електро пумпа које представљају радно постројење а други сет је дизел пумпа које представља резервно постројење и које се укључује у случају нестанка електричне енергије при раду првог сета.

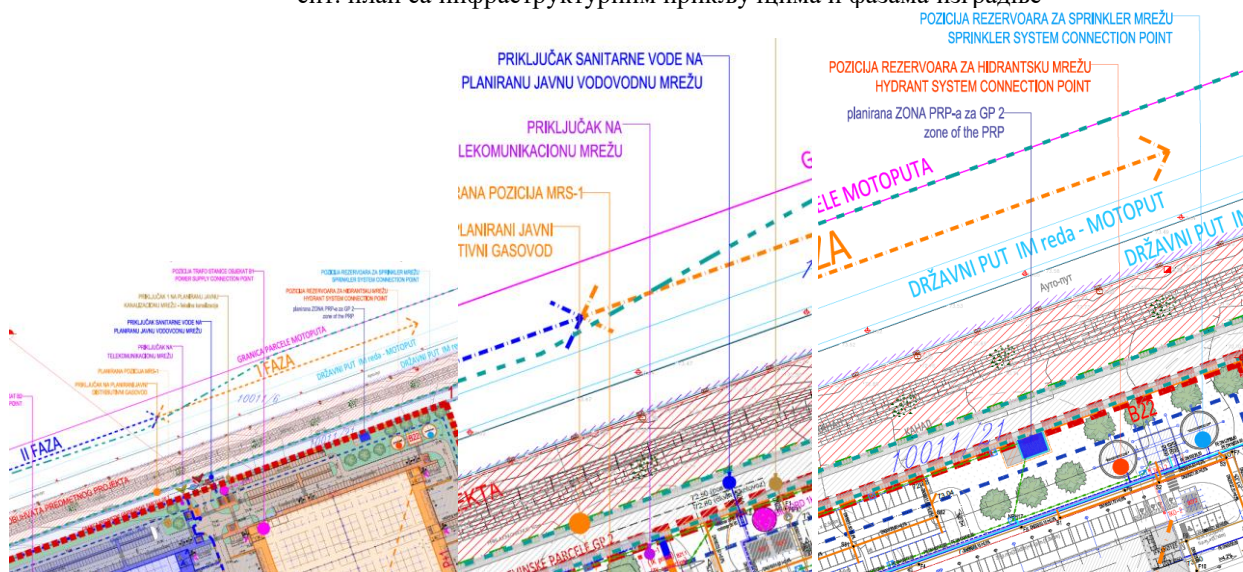
Напајање система спринклер инсталација водом је решено челичним надземним резервоаром пуне запремине и пумпом са дизел мотором специјализованом за примену у противпожарним системима. Корисна запремина резервоара је око 635m³. Спринклер инсталација према захтевима инвеститора и намени објекта неће бити предвиђена у свим објектима који су део предметног комплекса.

Пошто се ради о комплексу на ГП 2 и ГП 3 за прикључење на планирану јавну водоводну мрежу за потребе снабдевања санитарном водом планира се 1 прикључак, који се изводи кад и I фаза комплекса, који задовољава капацитет свих 6 фаза предметног комплекса.

Уз Идејно решење је достављен Урбанистички пројекат.

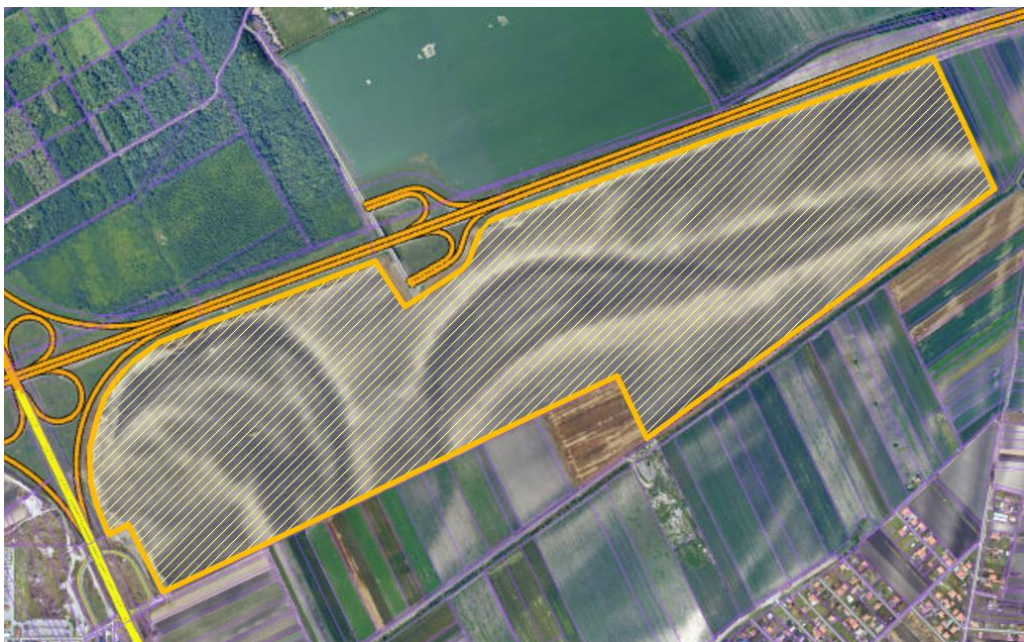


сит. план са инфраструктурним прикључцима и фазама изградње



синхрон план инсталација

ЗА 40103000 001/09



ДКП

Постојеће стање:

На предметној локацији, према БВК подацима-ГИС (графички прилог ових Услова, Р 1:10000), непосредно уз раскрсницу саобраћајнице СМТ и Зрењанинског пута, не постоји водоводна мрежа у надлежности ЈКП БВК, тако да не постоје техничке могућности за прикључење. Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са очекиваним радним притисцима у мрежи око 4-6 бара.

Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске документације:

-Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

- Урбанистичког пројекта за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК“ на ГП-2 и ГП-3 формираних на к.п. 10011/1 КО Борча, општина Палилула, у Београду (август 2025.године), за који је прибављена Потврда о верификацији идејног решења број IX-16 бр. 350.16-67/2025 од 04.09.2025. године-издати Услови водовода под бр. А-515/2024 од 5.9.2024 године.

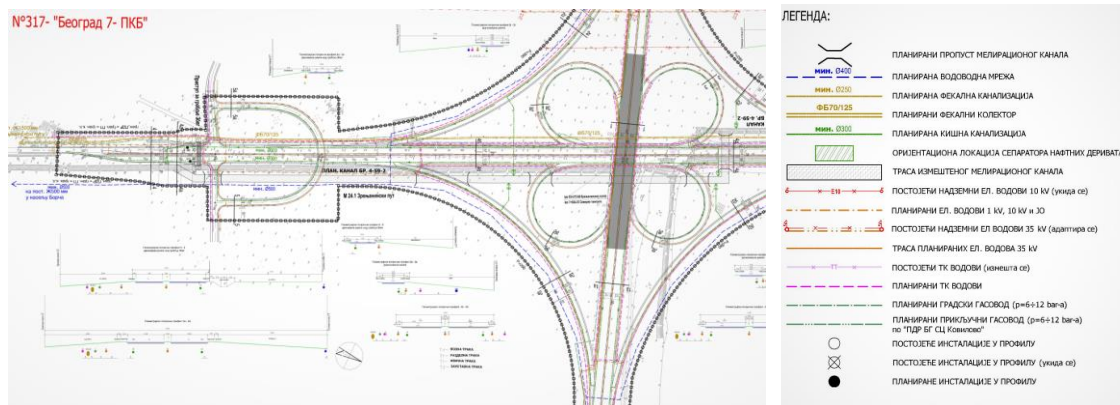
Хидротехничко решење за предметну локацију дефинисано је:

-Планом детаљне регулације (ПДР) за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута-Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М24.1. до Панчевачког пута-М1.9) ("Сл. лист града Београда", бр. 24/10), којим је (на предметном потезу-дуж Зрењанинског пута) на деоници од постојећег цевовода мин.Ø500mm у насељу Борча до Падинске Скеле, планирана изградња цевовода мин.Ø500mm, а у трупку саобраћајнице СМТ (са стране предметне парцеле) планирана изградња цевовода мин.Ø400mm (са везом на мин.Ø500mm)

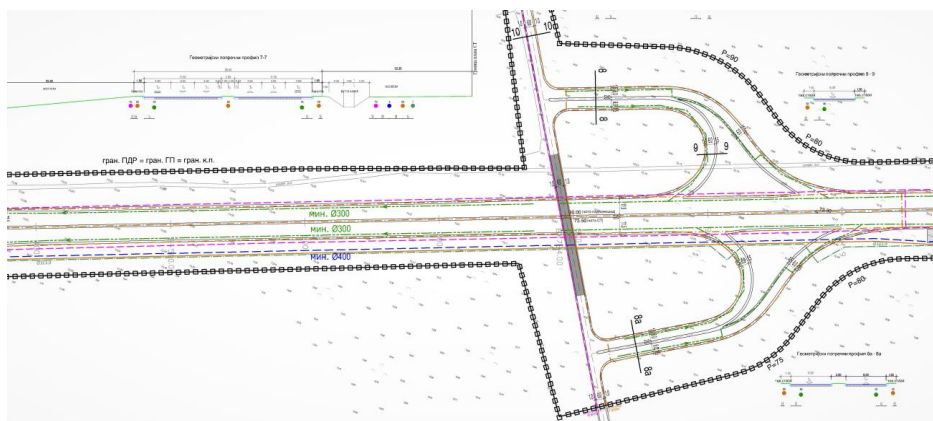
-Планом детаљне регулације (ПДР) дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, градска општина Палилула ("Сл. лист града Београда", бр. 59/24), којим је дуж Зрењанинског пута планирана изградња магистр. цевовода Ø500mm као и дистрибутивних цевовода мин.Ø150mm, обострано

ЗА 40103000 001/09

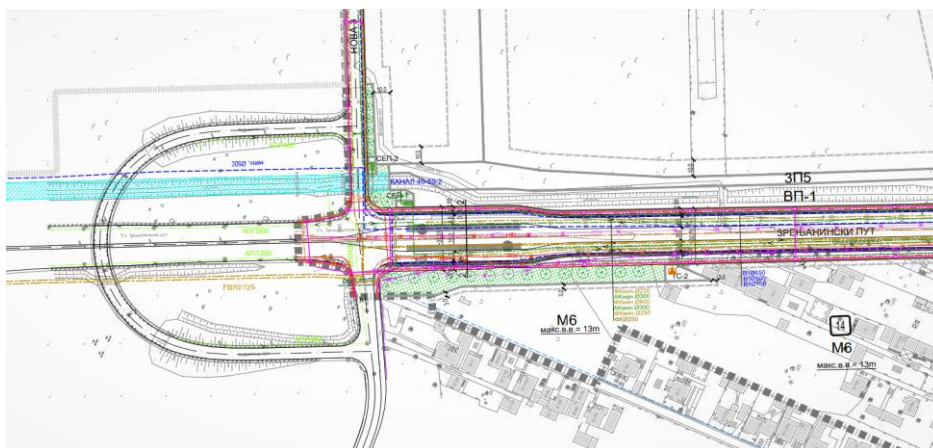
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР-синхрон план, раскрсница СМТ и Зрењ. пута ("Сл. лист града Београда", бр. 24/10)



ПДР-синхрон план, СМТ ("Сл. лист града Београда", бр. 24/10)



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 59/24)

Пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији, пп прописима, потребама објеката и издатим условима водовода за израду Урбанистичког пројекта.

За будуће грађевинске парцеле ГП1-ГП4 треба предвидети ново хидротехничко решење које ће бити усаглашено са будућим саобраћајним решењем, пп прописима, потребама будућих објеката...и то без обзира на планирану фазну реализацију (предвиђену достављеним ИДР-ом/УП-ом). То значи да планиране приступне саобраћајнице (приступни пут ППП-1, ППП-2, некатегорисани пут са јужне стране предметног комплекса...) треба да буду статусно решене као јавне кроз планску документацију-Урбанистички пројекат (УП је усвојен без поштовања издатих услова).

ЗА 40103000 001/09

Пројекат радити тако да се за потребе прикључења предвиди нова улична водоводна мрежа и то тако, да се:

- избегне директно прикључење појединачних ГП на магистралну цев Ø400mm у саобраћајници СМТ
- прикључење са будуће мреже у приступним саобраћајницама предвиди **за сваку грађевинску парцелу засебно** са главним водомерима за санитарну и пожарну потрошњу; истовремено, различите корисничке целине (појединачни објекти) треба да имају раздвојене унутрашње инсталације и своје главне водомере; за различите категорије потрошње такође предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна мрежа, пп мрежа- спољна/унутрашња хидрантска мрежа и спринклерске инсталације; не пројектовати комбиноване главне водомере).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже (недостајуће и у складу са овим овим условима у приступним саобраћајницама са јавним статусом, minØ150mm I висинске зоне бвс), у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, неопходно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Максимални пречник прикључка са уличне дистрибутивне мреже Ø200mm је Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm), а са цеви Ø150mm прикључак је максималних димензија Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

Пројектну документацију водовода објеката усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Прикључке за сваку грађевинску парцелу димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније према потребама и пројектованим мерама заштите од пожара. Прикључке 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.

Водомерне шахтове предвидети ван објеката у припадајућој парцели, са водомерима максимално 1,5m од регулационе линије, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима урађења-колским и пешачким приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, рекламним тотемима, јарболима, садницама... и осталим инсталацијама.

Пројектом унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидраулично оптерећење, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже, са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама.

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

Усаглашавање динамике планираног пројектовања и извођења објеката са динамиком пројектовања и извођења хидротехничке инфраструктуре је ван надлежности ЈКП БВК, остаје обавеза инвеститора.

Инсталације водовода иза главних водомера на прикључку су део интерних инсталација и део одржавања корисника.

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.

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

ЗА 40103000 001/09

хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери 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 1,7m 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 (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“.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

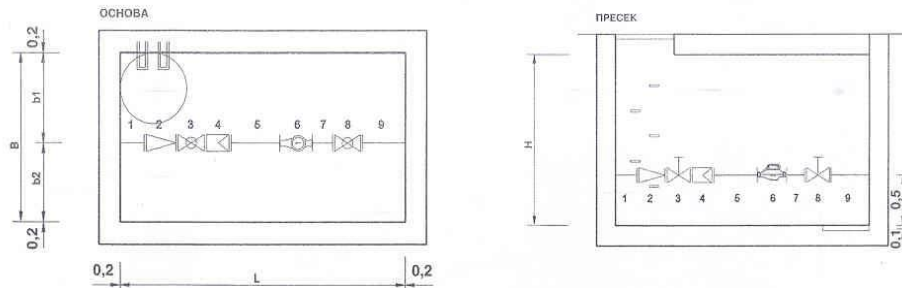
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном 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 водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне 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	90417,55	
Ø25/20/15mm		11049	53927,03	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП				
укупна	222371,00			
надземна	222371,00			
подземна				
стамбени део				
пословни део	222371,00	14010	749257,18	
укупно:				
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: www.bvk.rs) – 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.				

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														
ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200	
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			mm	13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА			"	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
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	
8	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450	
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250	
	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 B														
b1	растојање ближе силазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	
b2	растојање контра силазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
	растојање 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 ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H														
		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“

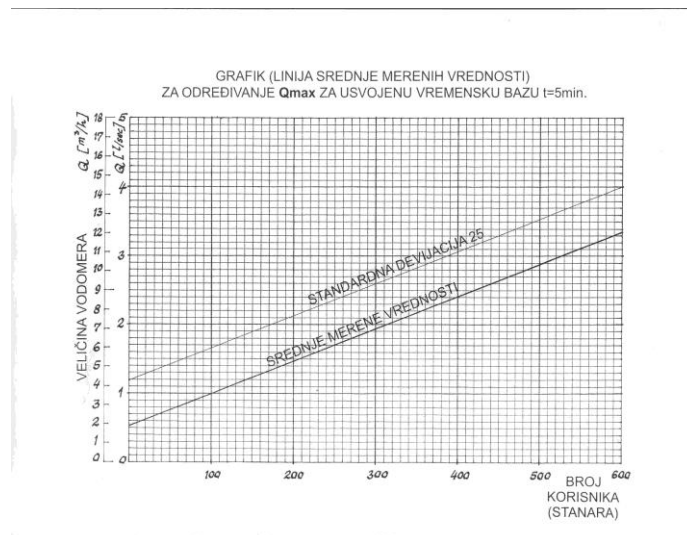
табела 2

Величина водомерау m ³ /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

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)	
13	1	720	400
	2	720	650
	3	720	900
	max 4	720	1150
20	1	830	400
	2	830	650
	3	830	900
	max 4	830	1150
25	1	960	450
	2	960	750
	3	960	1050
	max 4	960	1350
30	1	1030	450
	2	1030	750
	3	1030	1050
	max 4	1030	1350
40	1	1330	500
	2	1330	850
	3	1330	1300
	max 4	1330	1650

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	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
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуациони план водоводне мреже, гис, Р 1 : 10000;
- 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

Рок важности услова број В-1691/2025 је две године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Живковић Биљана, хидро грађ.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

В-1691 2025 , к.п.10011/15 и 10011/16 КО Борча



Огранак Електродистрибуција Крњача

Грге Андријановића бр. 1

11210 Београд

ЦЕОП број: ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025

Ваш број: IX-20 број 350-2178/2025

Наш знак и број: 01110, 83110, K-637/25

Место, датум: Београд, 09.12.2025.

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Краљице Марије бр. 1
11000, Београд

Одлучујући о захтеву надлежног органа, који је поднело предузеће „СТР Property Lambda“ д.о.о, ул. Мегарска бр. 9 (Нови Београд), поднетог преко пуномоћника предузећа „North Engineering“ д.о.о, из Суботице, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/2021, 35/2023 и 62/2023), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 39/19, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023), издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за изградњу логистичког комплекса Истоко на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча, ГО Палилула, град Београд, које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у достављено идејно решења EN – 1775-F1-6 од октобра 2025. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да **изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ДП Београд.
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ДП Београд, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

4. Закључивање уговора о изradi инвестиционо-техничке документације за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и прикључка између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ДП Београд, ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
5. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, ДП Београд и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, ДП Београд.

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд потребно је изградити следећу електродистрибутивну мрежу:

- Трансформаторску станицу ТС 110/35 kV „Београд 46 - 3бег“, снаге трансформатора 2x31,5 kVA, капацитета 2x40kVA, са изградњом прикључних 110kV водова.
- Трансформаторску станицу ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“, снаге трансформатора 2x12,5 kVA, са изградњом прикључних 35 kV водова.

Прикључење ће бити могуће када се стенкну услови на ел. енер. мрежи.

Пре исходавања грађевинске дозволе, потребно је да се директно обратите „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, ДП Београд, захтевом за закључивање Уговора о опремању земљишта (недостајућој инфраструктури) или за издавање Потврде из тачке 5. **Предуслов за склапање овог Уговора је исходавање сагласности на локацију ТС 35/10 kV.**

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

У сарадњи са Службом за одржавање ЕЕО и увидом у податке Службе за техничку документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, установљено је да се у предметној зони грађевинске линије или у њеној непосредној близини предметног подручја налазе следећи електроенергетски објекти:

1.1. Објекти напонског нивоа 35 kV:

- Надземни вод (НВ) бр. 361, веза: ТС 110/35 kV „Београд 7“ – ТС 35/10 „Фриком, надземна деоница између стубног места (СМ) бр. 3502 и СМ 3505.
- Носећи стубови предметног далековода ознака СМ бр. 3503 и СМ бр. 3504.

1.2. Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV

- Трансформаторске станице 10/0,4 kV;
- Подземни водови 10 и 1 kV.

Потребно је да се директно обратите Електродистрибуцији Србије, надлежном огранку Крњача како би Вам доставили податке са уцртаним подземним електроенергетским водовима у близини предметног подручја, с тим што постоји могућност да се у граници плана, налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових Услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

2. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: 10 kV

Максимална једновремена снага: 10.000 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

За напајање потрошача на предметном подручју, након места мерења, странка је обавезна да обезбеди довољан број трансформаторских станица 10/0,4 kV типа слободностојеће или у објекту, комплетно опремљених, одговарајућих снага тако да се на оптималан начин задовољи потреба од 10.000 kW захтеване једновремене снаге, са тачком прикључења на ДСЕЕ у изводно-мерним ћелијама у будућој ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“ (три изводно-мерне ћелије). Потрошњу расподелити тако да изводно-мерне ћелије буду равномерно оптерећене.

Планиране ТС 10/0,4 kV из ове тачке прикључити на принципу улаз-излаз на планиране 10 kV водове корисника, кабловима типа и пресека 3х(ХНЕ 49-А 1х240 mm²) и 3х(ХНЕ 49-А 1х150 mm²). Почетне (излазне) деонице поменутих 10 kV вода извести каблом типа и пресека 3х(ХНЕ 49-А 1х240 mm²) до места термичког растерећења. Трансформаторске станице 10/0,4 kV лоцирати на предметној парцели или одговарајућим овјектима и сместити у центар потрошње у свему у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама, правилима струке и интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

При избору локације ТС посебну пажњу треба посветити могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, бујица, подземних вода, присуства подземних инсталација итд. Код слободностојећих трансформаторских станица целокупна опрема се уграђује у једну просторију без преградних зидова. Простори за смештај трансформатора и развода треба да буду међусобно одељени опоменским летвама. Око слободностојеће трансформаторске станице поставља се асфалтно бетонски тротоар ширине не мање од 600 mm, који се може извести и од префабрикованих бетонских плоча.

Обезбедити одговарајући приступни пут до планираних ТС 10/0,4 kV.

Изградити потребан број 1 kV водова одговарајућег типа и пресека.

Дуж будућих саобраћајница предвидети коридоре за полагање будућих 10 и 1 kV кабловских водова. Обезбедити довољан број отвора кабловске канализације за прелазак будућих кабловских водова 10 и 1 kV преко свих саобраћајница обухваћених предметним подручјем.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према TN-C-S разводном систему. Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала на најближу сабирницу. Опасност од појаве пренапона уклања се уграђивањем одводника пренапона.

Опасност од превисоког (опасног) напона додиром унутар трафостанице (за све проводне делове у ТС 10/0,4 kV који нису под напоном, а у случају квара могу доћи под напон) као и у нисконапонској мрежи и инсталацијама потрошача (ако се у њих уноси потенцијал из постројења), отклања се применом система уземљења ТС 10/0,4 kV, који је димензионисан и изведен према Техничкој препоруци ТП-7 ЕД Србије.

Планиране ТС 10/0,4 kV ће радити у средњенапонској мрежи чија ће неутрална тачка бити уземљена у наредном периоду преко нискоомске импедансе, са ограничењем струје земљоспоја на 300А. Заштита од преоптерећења и пренапона водова 10 kV је у напојним ТС X/10 kV трафостаницама: двофазна или трофазна струјна временски независна заштита и земљоспојна хомополарна заштита, мерних релеја назначене струје $I_n=5A$. Прекострујну заштиту као и заштиту од преоптерећења и пренапона водова 1 kV потребно је извести на ниско напонској табли напојне ТС 10/0,4 kV високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у TN систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката.

Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача буде већа односно од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје у електричном разводу за потребе објекта прилагодити главним заштитним уређајима у ТС и извести их у складу са важећим техничким прописима, препорукама, правилима струке и интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

3. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод 10 kV водова у изводно-мерне ћелије у ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“

Место везивања прикључка на систем:

Изводно-мерна ћелија бр. 1 у ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“; Изводно-мерна ћелија бр. 2 у ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“; Изводно-мерна ћелија бр. 3 у ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“

Опис прикључка до мерног места:

У будућој ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“ опремити три изводне ћелије и уградити струјне мерне трансформаторе преносног односа 200/5/5 A/A/A тако да имају језгра кл: 0,2, FS 5, 15VA и 5P10, 15VA. Потребно је уградити струјне редукторе одговарајућих димензија у свему у складу са каталогом опреме за будући тип постројења.

Уградити напонске трансформаторе једнополно изоловане преносног односа: 10000 $\sqrt{3}$ /100 $\sqrt{3}$, кл: 0,2 15VA.

Напонске трансформаторе уградити на извлачивим колицима која су у потпуности у складу са каталогом произвођача уграђене опреме са ожичењем и могућношћу блембирања конектора на напонским колицима. Напонски трансформатори морају бити опремљени осигурачима на примарној страни.

Приликом опремања, 10 kV ћелија у ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“ остали повезни материјала који се уграђује приликом уградње мерних трансформатора за примарно и секундарно повезивање опреме мора бити у складу са каталогом опреме произвођача 10 kV ћелија и индентичних карактеристика.

Прикључење по фазама биће ближе дефинисано у обавезном Анексу уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ / новог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Опис мерног места: орман мерног места са индиректним мерењем

Три мерна ормана уградити у просторији сопствене потрошње на најпогодније место или друго одговарајуће место. Секундарне везе од мерених ћелија до мерних ормана положити кроз заштитно црево (сапа) проводником пуног пресека П-4 квадрата.

Мерне ормане ишемирати по интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уградити тросистемска вишефункцијска бројила 3*57,7/100V/V, 5A, класе тачности 0,2S за мерење активне енергије и 2 за мерење реактивне енергије.

Мерни уређаји треба да су са пратећим модемима припремљеним за систем даљинског читавања. Мерни уређаји морају да буду у складу са документом, Функционални захтеви и техничке спецификације AMI/MDM система, усвојеним од стране Стручног савета ЕПС.

Напомена: Неопходно је да мерни трансформатори буду оверени у референтној лабораторији овлашћеној од стране Републичке дирекције за мере и драгоцене метале, а

опрема у складу са одлукама Техничког стручног савета Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

Мерни уређај: индиректна мерна група, струјни и напонски мерни трансформатори

Заштитни уређаји: микропроцесорска заштитно-управљачка јединица је уграђена у напојним ћелијама будуће ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“.

4. Место испоруке електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије: увод 10 kV водова у изводно-мерне ћелије у будућој ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“

4.1. Место разграничења:

У циљу сваког разјашњења посебно се напомиње да су кабловске завршнице у ћелијама у будућој ТС 35/10 kV „Логистички комплекс“ у власништву Странке и да Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд нема обавезу одржавања истих, тј. да је место разграничења инсталација Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд и Странке је после СМТ у ћелији.

5. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Целокупна електроенергетска опрема у ТС димензионише се према максимално дозвољеним вредностима трофазних симетричних струја (снага) каратког споја од најмање:

- 14,5 kA (250 MVA) на сабирницама 10 kV;
- 26 kA (18 MVA) на сабирницама 0,4 kV.

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV/10 kV напона је ограничена на вредност 300 А. Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 kV/10 kV напона је ограничена на вредност 20 А

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

6. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је 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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	<u>нису процењени</u>	
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	23.299.100,00	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	23.299.100,00	РСД

Укупни трошкови прикључења ће бити предмет обавезног Анекса уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ / новог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. Због специфичности радова се не може проценити вредност трошкова изградње прикључка због чега процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта. У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

7. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 24 месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

8. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 9.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 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.

9. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

Обавезно је доставити техничку документацију надлежној служби ЕДС на преглед, уцртавање и на позиције СН водова пре уласка у даљи процес пројектовања.

Како би се исходовала и Сагласност на на позиције СН водова. Доставити и ситуационе цртежена основу којих се могу јасно утврдити трасе за дистрибутивних водова 10 kV. Сва техничка документација која се доставља на мишљење се прилаже у три примерка, са цртежима у одговарајућој размери.

Након исходовања 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.

Странка се након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крњача, ради закључивања Уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крњача ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних обавезним Анекса уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ / новог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ у коме ће бити дефинисан укупан износ финансијских средстава које је Странка дужна да уплати за прикључење, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење..

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

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

4. Документа наведена у прилогу „Списак докумената које мора да садржи тех. документација за ТС и/или 10/20 kV вод“.
- 10. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35 kV:**
- 10.1. Ширина заштитног појаса (испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима у коме се не могу градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње) за надземне електроенергетске 35 kV водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 15 m (према члану 218. Закона о енергетици, „Службени гласник РС“, бр. 145/2014 и 95/2018);
- 10.2. Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- 10.3. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, износи 10 метара;
- 10.4. Уколико се, при извођењу радова на изградњи фабрике за прераду сточне хране, угрожавају надземне деонице постојећих 35 kV водова, енергетске водове заштитити и обезбедити предвиђене сигурносне висине и сигурносна растојања нових објеката од постојећих надземних деоница 35 kV водова;
- 10.5. Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске 35 kV водове је потребно изместити користећи надземне 35 kV водове, типа и пресека проводника 94-AL1/15-ST1A (стара ознака Al/Fe 3x95/15 mm²);
- 10.6. Ако се измештање врши надземним 35 kV водовима, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене;
- 10.7. Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.
- 10.8. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских 35 kV водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардом Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- 10.9. При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе.
- 10.10. За надземне деонице НКВ, уколико је потребно измештање надземним водом, за нова стубна места будућих ВН стубова неопходно је решити имовинско-правне односе.
- 10.11. 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 Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

Укрштање ВН вода са НН водом и њихово међусобно приближавање:

- 10.12. Прелазак нисконапонског вода преко високонапонског вода није дозвољен. Сигурносна висина вода износи 2,5 m, а сигурносна удаљеност 2,0 m. Горњи вод мора се изградити са електричном појачаном изолацијом.
- 10.13. Изнад нисконапонских проводника морају се поставити два обострано уземљена сигурносна ужета чија рачунска сила кидања (механичка чврстоћа) износи најмање 1000 daN;
- 10.14. Заштитна ужад изнад нисконапонских водова не морају се постављати ако су за високонапонски вод испуњени следећи услови:
- да је изолација у распону укрштање електрично и механички појачана изолација;
 - да нормално дозвољено напрезање не прелази 1/3 прекидне чврстоће проводника и заштитне ужади;
 - да је распон укрштања ограничен носећим стубовима, а сигурносна висина износи најмање 2 m и кад у прелазном распону постоји додатно оптерећење, а у суседним распонима нема додатног оптерећења на проводницима и заштитној ужади;

- 10.15. Ако услови из тачке 10.13. и 10.14. нису испуњени, вод ниског напона треба поставити у кабл или га изместити;
- 10.16. При највећем отклону проводника једног вода због дејства ветра мора се проверити да међусобна удаљеност проводника паралелних водова није мања од сигурносног размака за виши напон, с тим да не сме бити мања од 70 cm кад проводници другог вода нису отклоњени;
- 10.17. Ако на заједничким стубовима има више водова на разним висинама, високонапонски водови морају се поставити изнад нисконапонских водова. Нисконапонски вод мора се опремити одводницима пренапона на почетку и на крају деонице вода која је на заједничким стубовима са високонапонским водом, као и на сваком евентуалном огранку.

11. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 10 и 1 kV:

- 11.1. Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- 11.2. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- 11.3. У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- 11.4. Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 1 kV угрожену у току радова на изградњи предметних објеката изместити на безбедно место, а по потреби каблirati.
- 11.5. Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираних објекта, као и од постојећих објеката.
- 11.6. Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим Техничким прописима, препорукама и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- 11.7. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.
- 11.8. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm за кабловске водове 1 и 10 kV. За прелазак саобраћајнице обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за каблове 1 kV 50% резерву.
- 11.9. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим Техничким прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о.
- 11.10. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 11.11. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).
- 11.12. Уколико се угрожавају постојеће ТС 10/0,4 kV у оквиру предметног подручја потребно их је угасити, демонтирати и уклонити, а све 10 kV водове који су служили за напајање ових ТС прописно изместити ван подручја односно угасити у случају радијалног прикључка угрожених ТС.
- 11.13. За објекте који се напајају из угрожених ТС 10/0,4 kV пре гашења ових ТС обезбедити адекватно напајање до тренутка њиховог уклањања.

- 11.14. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем свих наведених електроенергетских објеката извести у складу са важећим Техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- 11.15. Извођење свих радова на измештању и заштити постојећих електроенергетских објеката вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- 12. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:**
- 12.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 12.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати:
- Служби за одржавање електроенергетских објекта високог напона Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, за електроенергетске објекте 35 kV, ул. Војводе Степе бр. 412 у Београду.
 - Служби за одржавање електроенергетских објекта СН и НН Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, за електроенергетске објекте 10 и 1 kV, Огранак Електродистрибуција Крњача, ул. Грге Андијановића бр.1 у Београду.
- У допису је потребно навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 12.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести:
- Службу за одржавање електроенергетских објекта високог напона Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, за електроенергетске објекте 35 kV, ул. Војводе Степе бр. 412 у Београду.
 - Службу за одржавање електроенергетских објекта СН и НН Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, за електроенергетске објекте 10 и 1 kV, Огранак Електродистрибуција Крњача, ул. Грге Андијановића бр.1 у Београду..
- 12.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката (ЕЕО) морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања ЕЕО на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/уговора о измештању ЕЕО са Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- 12.5. За измештене трасе електроенергетских 35, 10 и 1 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ул. Господар Јевремова 26-28/ IV (приложити 3 ситуације).
- 12.6. По завршетку пројектовања, доставити пројекат на ревизију Одељењу за преглед пројеката и послове стручног савета Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ул. Господар Јевремова 26-28/ II
- 13. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.**
- 14. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крњача само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

15. Значење појединих израза:

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, 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.

Прилози:

- Обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД
ДИРЕКТОР ТЕХНИЧКОГ СИТЕМА

М.П.

Далибор Николић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници;

ГОРАН

СТОЈАНОВИЋ

Ћ

011860409

Sign

Digitally signed

by ГОРАН

СТОЈАНОВИЋ

011860409 Sign

Date: 2025.12.10

15:13:53 +01'00'

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. 344.5–1177/2025
27.11.2025. 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-28825-LOCH-4/2025
Инт.број: IX-15 бр. 350-2178/2025

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање, у процедури издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Исток, на кат. парцелама бр. 10011/15 и 10011/16 К.О. Борча, које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, 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, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 10/17, 69/17, 93/17, 97/17, 120/18, 63/19, 110/19, 108/20, 72/21, 27/22, 98/22, 6/23, 45/23, 66/23, 91/23, 105/23 и 11/24).
2. Колске приступе предметним грађевинским парцелама пројектовати у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом (IX-13 бр. 350.13-7/202 од 30.04.2025. године), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.
3. 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 (колско-пешачке 3,5m), а за теретна возила 3,5m.
4. Препорука је да се на парцели раздвоје токови кретања путничких и теретних возила, као и да се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбеди једносмерно кретање теретних возила.
Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, обезбедити одговарајућу површину за маневрисање (окретница), како би возила улазила и излазила на парцелу ходом унапред.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

6. Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
7. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
8. Број места за смештај путничких возила, одредити према нормативима, минимум за:
 - пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП;
 - производне хале: 1 паркинг место (ПМ) на 100 m² БРГП или на 4 једноремено запослена;
 - складиште: 1 ПМ на 100 m² БРГП или на 3 једноремено запослена.
9. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
10. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ), а минимално једно паркинг место. У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
11. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
12. Управна паркинг 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), а у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

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).

Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.
13. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких 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%.
14. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, 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 одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
15. Препорука је да се пројектују и места за смештај возила са електро пуњачима.

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване 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).
16. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.).
17. Објекте у којима је предвиђен приступ возила пројектовати са светлом висином у складу са меродавним возилом.

18. 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).
19. 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.
20. Како је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење Секретаријата за саобраћај (IV-08 Бр. 344.6-198/2024 од 07.03.2025.), саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем.
21. 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 Давидовић, дипл.инж.саобр.

72



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

Бојан Бован, дипл. правник

БОЈАН БОВАН

012185095

Sign

Digitally signed by

БОЈАН БОВАН

012185095 Sign

Date: 2025.11.27

09:31:56 +01'00'



664.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

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

На основу вашег захтева број ROP-BGDU-28825-LOCH-4-NPAP-7/2025 од 12.11.2025. године, базираном на захтеву подносиоца „СТР Property Lambda doo“, Улица мегарска 9 из Београда, за издавање локацијских услова за **изградњу логистичког комплекса „Исток“ на к.п. број 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула), које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3** и достављеног кроз систем обједињене процедуре електронским путем, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21. и 62/23), Законом о путевима („Сл. гл. РС” бр. 41/18, 95/18-др.закон и 92/23-др.закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС” бр. 96/23) и Уредбом о локацијским условима („Сл. гл. РС” бр. 87/23), ималац јавних овлашћења ЈП „Путеви Србије” на основу достављене документације из прилога кроз систем за електронско подношење пријава, као и друге расположиве документације, констатује следеће:

Објекат који је предмет захтева је категорије и класе: према идејном решењу;

Катастарска општина: КО Борча;

Обухваћене катастарске парцеле: 10011/15 и 10011/16;

Државни пут IМ реда број М6, деоница број М6001, ван насеља.

Достављена документација кроз систем електронским путем:

- Идејно решење (главна свеска и пројекат архитектуре), главни пројектант: Дражен Балажевић, дипл.инг.грађ, број техничке документације: EN – 1775-F1-6.2, октобар 2025. године;
- Информација о локацији IX-07 број 350.1-6222/25 за к.п. број 10011/16 од 14.10.2025. године,
- Информација о локацији без броја и наслова за к.п. број 10011/15,
- Остала документација достављена-приложена кроз систем обједињене процедуре.

Плански основ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Службени лист града Београда” број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 62/23),
- Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК” на ГП-2 и ГП-3 формираних на к.п. 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду (новембар 2024.) са Потврдом о усвајању број IX-07 број 350.13-70/2024 од 30.04.2025. године,
- Елаборат за верификацију идејног решења за Урбанистички пројекат за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК” на ГП-2 и ГП-3 формираних на к.п. 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду (август 2025.), са Потврдом верификације идејног решења број IX-16 број 350.16-67/205 од 04.09.2025. године.

За предметни урбанистички пројекат издати су услови ЈП „Путеви Србије” број 953 - 8301/25-2 од 7.4.2025. године и мишљење број 953-8301/25-4 од 12.5.2025. године.

Саобраћајно повезивање предметног комплекса је планирано преко приступне саобраћајнице ознаке ППП-2 на к.п. број 10011/21 КО Борча – којом се планира повезивање преко постојећег



прикључка на постојећу јавну саобраћајницу – државни пут и преко приступне саобраћајнице ознаке ППП-1 на к.п. број 10011/20 КО Борча са постојећим прикључком на постојећу јавну саобраћајницу – државни пут и ППП-2.

Услови за пројектовање:

- Ширина заштитног појаса државног пута износи 20m рачунајући од регулационе линије (међне линије к.п. број 10011/6 и к.п. број 10011/21 обе КО Борча), у складу са Законом о путевима и потврђеним урбанистичким пројектом и њиме се одређује **положај грађевинске линије**.
- Идејним решењем није пројектован саобраћајни прикључак на државни пут и исти није предмет овог захтева (пројектован је приступ преко планираних јавних саобраћајница ППП-1 и ППП-2).
- Стубови осветљења се могу поставити на начин да не ометају безбедност саобраћаја на државном путу, сагласно члану 134. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гл. РС”, бр.41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/2020 - др. закон, 76/2023. и 19/2025), којим се забрањује постављање предмета који својим обликом, бојом, изгледом или местом постављања подражавају или личе на саобраћајну сигнализацију, или заслепљују учеснике у саобраћају или одвраћају њихову пажњу у мери која може бити опасна за безбедност саобраћаја.
- У складу са чланом 48. Закона о путевима рекламне табле, рекламни панои, уређаји за обавештавање или оглашавање (тзв. тотеми, билборди, јарболи) могу се постављати на државном путу, односно поред тог пута на удаљености од седам метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.
- Уколико се планирају прикључци на спољну инфраструктурну мрежу у појасу регулације државног пута - морају бити изведени у потпуности према условима надлежних институција.
- Утврдити дефинитивне и тачне локације постојећих инсталација у заштитном појасу, заштиту истих, као и евентуалне планиране трасе нових инсталација са дефинисаним стационажама у односу на државни пут.
- Пројектно решење не сме угрозити постојеће инсталације у путном профилу државног пута.
- Техничка документација у складу са важећом законском регулативом мора бити потписана и оверена од стране одговорног пројектанта са приложеном лиценцом.
- Техничка документација мора поседовати решење о фирми и решење о одређивању одговорног пројектанта и лиценце.
- Техничка документација мора бити усклађена са предметним условима, Законом о планирању и изградњи, Законом о путевима, Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гл. РС”, бр.41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/2020 - др. закон, 76/2023. и 19/2025), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, бр. 50/2011) и осталим важећим законима, прописима, правилницима и стандардима који важе за ову врсту посла.

Обрадила:	
Душица Богићевић, дипл. простор. план.	26
Контролисао:	
Иван Бошњак, дипл. инж. саобр.	

ЈП „Путеви Србије”
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Миодраг Пољедица, маг. инж. саобр.

Miodrag
Poledica
429170

Digitally signed by
Miodrag Poledica
429170
Date: 2025.11.21
10:54:33 +01'00'



III бр. 350-655/25

17.11.2025. год.

А.Ф.О.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре

Предмет: Одговор у вези захтева за издавање услова за пројектовање за изградњу логистичког комплекса Истоко на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3

Веза: ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025

IX-20 број 350-2178/2025

10.11.2025. године

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу логистичког комплекса Истоко на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, предмет ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025, IX-20 број 350-2178/2025 од 10.11.2025. године и у складу са приложеном документацијом уз исти, констатујемо следеће:

- У надлежности ЈП „Путеви Београда“ је издавање услова за пројектовање који се односе на радове у обухвату јавних саобраћајних површина у смислу јавног пута из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023-др. закон)), као и у односу на исте, односно за контактну зону са истим. Напомиње се да су претходно наведени јавни путеви из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно напред цитираном Закону о путевима) према значају подељени на општинске путеве и улице.
У надлежности ЈП „Путеви Београда“ није издавање услова за пројектовање који се односе на радове у обухвату јавних саобраћајних површина које не предстаљају јавни пут у напред наведеном смислу.
- Увидом у документацију која је приложена уз предметни захтев и важећа планска и урбанистичко-техничка документа која се односе на предметну локацију и у складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији града Београда, као и увидом у Референтни систем мреже општинских путева и улица на територији града Београда, констатује се да предметни радови нису

предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина у смислу јавног пута из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно напред цитираном Закону о путевима) којима управља односно које одржава и штити ЈП „Путеви Београда“. Такође, констатује се да предметним радовима није обухваћена ни контактна зона са јавним саобраћајним површинама у смислу јавног пута из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно напред цитираном Закону о путевима). Односно, предметни радови нису предвиђени на делу путне мреже која је у надлежности и систему управљања и одржавања ЈП „Путеви Београда“, односно у контактної зони са истом.

Сходно напред наведеном ЈП „Путеви Београда“ није надлежно за издавање услова за пројектовање за изградњу логистичког комплекса Истоко на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3.

НАПОМЕНА:

- Уколико се кроз даљу пројектну разраду, а по добијању услова осталих имаоца јавних овлашћења, испостави да је потребно изградити/реконструисати/изместити инсталације/прикључке/објекте у обухвату јавних саобраћајних површина у смислу јавног пута из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/18 – др. закон и 92/2023-др. закон)) односно у контактної зони са истим, исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова.

Džafer Džaferbegović
508308

Digitally signed by Džafer
Džaferbegović 508308
Date: 2025.11.18 15:00:09
+01'00'



Цафер Цафербеговић, дипл.инж.грађ.

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове
за објекте јавне намене у поступку обједињене роцедуре

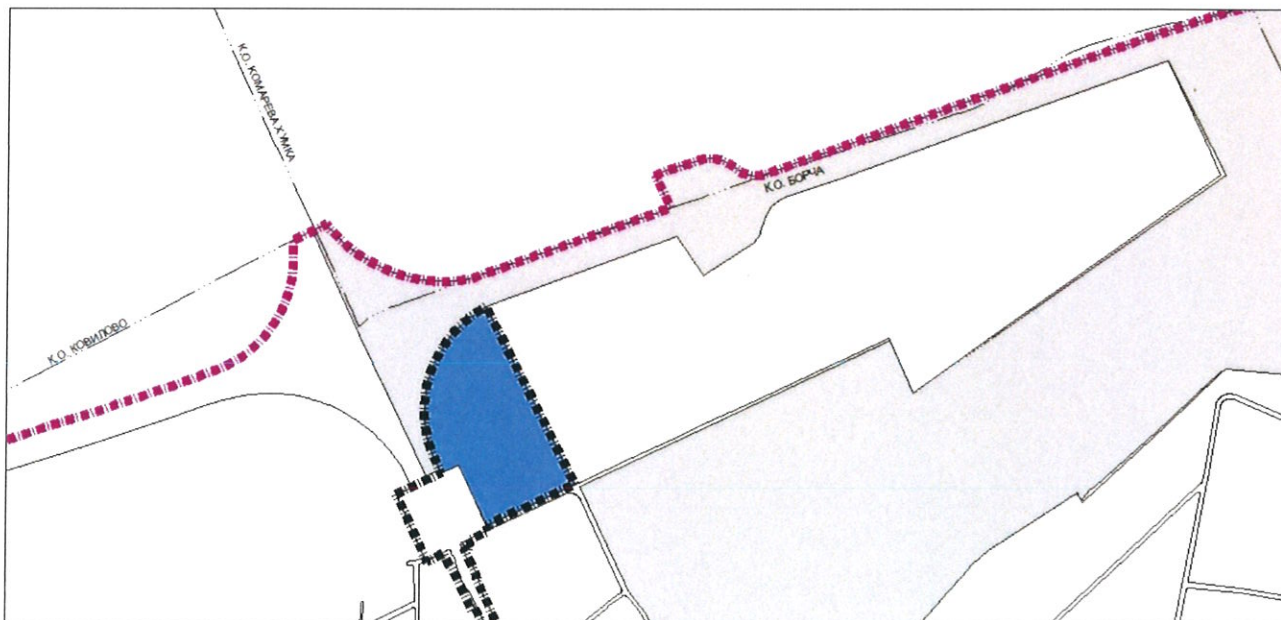
Поштовани,

На основу захтева предузећа „СТР Property Lambda doo“, Мегарска 9, Београд, за издавање локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Београд исток, фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на ГП 2 коју чини КП 10011/15 и ГП 3 коју чини КП 10011/16 КО Борча, општина Палилула, Београд, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских и планираних траса аутобуских линија јавног превоза и да уведе нове трасе линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) постојећим и планираним саобраћајницама у оба смера:

- ЗРЕЊАНИНСКИ ПУТ (деоница од улице Братства и јединства до петље код Северне тангенте) – линије 85, 101, 105Л, 106, 111 у оба смера (укупна часовна фреквенција возила од 19.06 воз/час);
- ЗРЕЊАНИНСКИ ПУТ - СЕВЕРНА ТАНГЕНТА - петља ка СЦ Ковилово – терминус "СЦ КОВИЛОВО" – линија 111 (часовна фреквенција возила од 0.80 воз/час);
- ЗРЕЊАНИНСКИ ПУТ - СЕВЕРНА ТАНГЕНТА – смер ка Земуну - линије 85, 105Л (укупна часовна фреквенција возила од 6.90 воз/час);
- ЗРЕЊАНИНСКИ ПУТ – НОВА 3 и НОВА 2 – ПЛАНИРАНИ АУТОБУСКО-ТРАМВАЈСКИ ДЕПО И ОКРЕТНИЦА (ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I линију метроа фаза I и II, Сл. лист града Београда бр. 102/21 и 6/2023);

2. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I линију метроа фаза I и II, Сл. лист града Београда бр. 102/21 и 6/2023". Предметним планом планирана је површина за аутобуско-трамвајски депо и окретницу возила ЈЛП уз Зрењанински пут и Северну тангенту (Слика 1.). Начин спровођења предметног депоа је обавезна израда плана детаљне регулације.

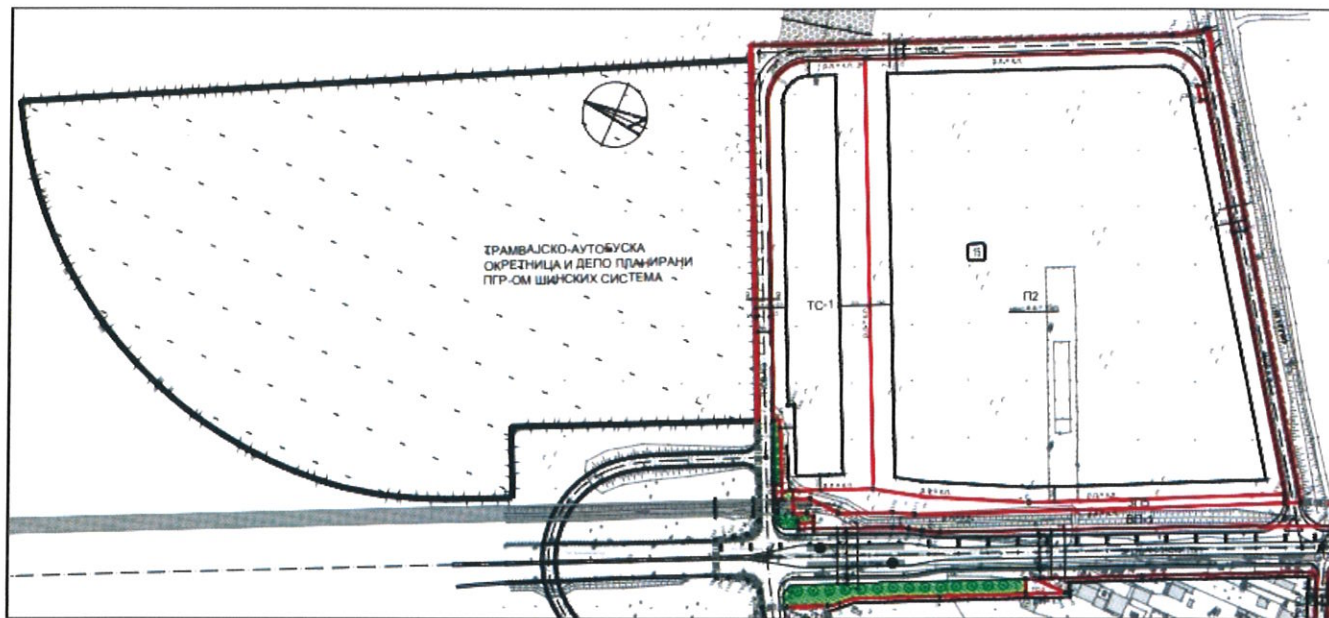


Слика 1. Планирани аутобуски и трамвајски депо и окретница ЈЛП из "ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I линију метроа фаза I и II, Сл. лист града Београда бр. 102/21 и 6/2023".

3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у вези регулације улица, траса линија ЈЛП-а и позиција терминуса ЈЛП према "Плану генералне регулације за подручје Градске Општине Палилула ван обухвата Генералног урбанистичког плана Београда, Службени лист града Београда 25/23".

4. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у вези пружања траса линија ЈЛП-а аутобуског и трамвајског подсистема превоза, регулације саобраћајница и саобраћајних површина (терминуса) у функцији ЈЛП-а. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације и нивелације улица којима саобраћају возила јавног линијског превоза из важеће планске документације.

5. Од Зрењанинског пута саобраћајницом Нова 3 планирано је вођење траса аутобуско-трамвајских линија до окретнице ЈЛП и улазно/излазних траса до улаза у планирани депо ЈЛП, према "Плану детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, Градска општина Палилула, Службени лист Града Београда 59/24" (Слика 2.).



Слика 2. Планирана саобраћајница Нова 3 до планираног депоа и окретнице из "Плана детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, Градска општина Палилула, Службени лист Града Београда 59/24"

6. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута - сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута - М24.1 до Панчевачког пута М1.9), Службени лист града Београда бр. 24/10".

7. Планирати позицију приступног пута ППП 2 (паралелно са Северном тангентом) тако да се прикључак код денивелисане петље на Северну тангенту (СЦ Ковилово), планира што даље од раскрснице.

8. Колске приступе грађевинским парцелама планирати са парцела приступних путева.

9. Геометријске елементе прикључака приступних путева на саобраћајнице којима је планирано и којима саобраћају возила ЈЛП, пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно кретање меродавног возила из уличне мреже и обрнуто, односно, пројектовати адекватне радијусе скретања меродавних возила тако да приликом уласка/изласка истих на контактне саобраћајнице, не прелазе у суседну саобраћајну траку, не ометају кретање возила јавног превоза и не угрожавају безбедност саобраћаја.

10. На планираним прикључцима обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.

11. 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)".

12. У контактної зони предметног комплекса са околним саобраћајницама нема постојећих ни планираних стајалишта ЈЛП осим стајалишта на термину "СЦ Ковилово".

13. До реализације депоа и планираних саобраћајница, задржава се постојеће саобраћајно решење и постојеће позиције стајалишта ЈЛП-а како би се обезбедило континуирано функционисање јавног линијског превоза у предметном делу града.

14. Обезбедити адекватно осветљење у зони раскрснице код денивелисане петље.

15. Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног пројекта пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом.

16. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда. ПРОЈЕКТОМ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова, треба да се обезбеде сви потребни елементи за приступ корисника јавног превоза стајалиштима ЈЛП-а и вођење траса линија јавног превоза ЈЛП-а без обуставе.

17. Приликом израде техничке документације обратити се за услове Секретаријату за јавни превоз.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**в.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**



Славен Андрић

**СЛАВЕН
АНДРИЋ**

010258515 Sign

Digitally signed by
СЛАВЕН АНДРИЋ
010258515 Sign
Date: 2025.11.18
11:45:44 +01'00'

ЈКП Београдски метро и воз	
Београд	
датум:	12 NOV 2025
организациона јединица:	
број предмета:	6374/25
број прилога:	

„СТР PROPERTY LAMBDA“DOO

ул. Мегарска бр.9
11070 Београд

Предмет: Мишљење у поступку издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса „Београд Исток“ на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3

Примили смо преко Централне електронске обједињене процедуре захтев број ROP-BGDU-28825-LOCH-4-HPAP-10/2025 заведеним у ЈКП „Београдски метро и воз“ под бројем 6353/25 од 12.11.2025. године, којим се траже локацијски услови за изградњу логистичког комплекса „Београд Исток“ на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3.

Предметне катастарске парцеле су у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе-град Београд I-IX („Сл. лист града Београда“ бр.20/16,97/16,69/17 ,97/17, 72/21, 27/22,45/23,66/23 и 91/23), Урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу логистичког комплекса „Београд Исток“ на ГП2 и ГП3, КО Борча, број IX-07 број 350.13-70/2024 од 30.04.2025.године и Потврде о верификацији идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда, број IX-16 број 350.16-50/2025 од 24.06.2025.год.

ЈКП „Београдски метро и воз“ спроводи активности на реализацији пројекта београдског метроа, који има три линије дефинисане Планом генералне регулације шинских система у Београду. Предметна локација се налази изван обухвата свих Планова генералне регулације шинских система за све три линије метро система.

У складу са напред наведеним, обзиром да се предметно подручје налази изван заштитног појаса све три линије метроа, ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова за изградњу логистичког комплекса „Београд Исток“ на катастарским парцелама број 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула).

Aleksandra
Aleksandrović
498741

Digitally signed by
Aleksandra Aleksandrović
498741
Date: 2025.11.13 13:47:48
+01'00'



В.Д. ДИРЕКТОРА

Андреја Младеновић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број 501.2-741/2025
26. 11. 2025. године
Београд
Карађорђева 71

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

Београд
Краљице Марије 1

Предмет: Обавештење поводом захтева за издавање Локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Исток на катастарским парцелама бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3

Веза: Ваш захтев број ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025 (Инт. број: IX-20-350-2178/2025) од 12.11.2025. 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, ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025 (Инт. број: IX-20-350-2178/2025) од 12.11.2025. године, поднет у име предузећа „СТР Property Lambda“ д.о.о. из Новог Београда, Мегарска 9, а преко пуномоћника предузећа „Nort Engineering“ д.о.о. из Суботице, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Исток на катастарским парцелама бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени и: Информације о локацији за катастарске парцеле број 10011/15 и 10011/16 (IX-07 број 350.1-6222/25 од 14.10.2025. године), које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана (број 952-04-015-22741/2025 од 06.11.2025. године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-29771/2025 од 05.11.2025. године), које је издао Републички геодетски завод, Урбанистички пројекат за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК“ на ГП-2 и ГП-3 формираних на КП 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду (потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под IX-07 бр. 350.13-70/2024 од 30.04.2025. године), Потврда о верификацији измењеног Идејног решења за урбанистички пројекат за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК“ на ГП-2 и ГП-3 формираних на КП 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду (број 350.13-67/2025 од 04.09.2025. године), Пројекат препарцелације КП 10011/1 КО Борча ради формирања 5 (пет) грађевинских парцела ГП1-ГП5 и две парцеле приступног пута ППП1 и ППП2 (потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под 001796982 2024 03588 040 100 350 067 од 08.11.2024. године) и ИДР Идејно решење из октобра 2025. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: EN –

1775-F1-6.2), 1-Пројекат архитектуре и Прилог 10 – посебни садржај Идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови (број техничке документације: EN – 1775-F1-6) и Прилог 11 (број елабората: EN – 1775-F1-6/036-2024-ZOP), које је израдило предузеће „Nort Engineering“ д.о.о. из Суботице.

Поступајући по вашем захтеву, Секретаријат је извршио увид у достављену и другу расположиву документацију, те констатовао следеће:

- Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) предметна локација се налази у површинама осталих намена - зона привредно - комерцијалних садржаја - 6.П2.2. Иста је даље разрађена достављеним урбанистичким пројектом,
- за потребе израде наведеног урбанистичког пројекта, овај секретаријат је утврдио мере и услове заштите животне средине актом V-04 број 501.2-375/2024 од 14.10.2024. године,
- 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 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) 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, осим горе наведених, нема додатних мера и услова заштите животне средине за потребе издавања предметних локацијских услова.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В. Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

Ивана

Вилотијевић

Digitally signed by
Ивана Вилотијевић
Date: 2025.11.26
13:55:42 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове
за објекте јавне намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
11000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш знак: 17579
ваш знак: ROP-BGDU-28825-LOCH-4-HPAP-14/2025
датум: 12.11.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-28825-LOCH-4-HPAP-14/2025 од 12.11.2025.године, којим вам се Предузеће „СТР PROPERTY LAMBDA“ д.о.о. из Новог Београда, ул. Мегарска бр.9, обратило за издавање локацијских услова за изградњу логистичког комплекса „ИСТОК“, на **кат. парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча**, ГО Палилула, које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију отпада састава као кућно смеће из објеката предвиђених у 6 фаза реализације 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 према очекиваној количини генерисаног смећа од стране корисника, а не према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно, због њихове специфичне намене.

У графичком прилогу Идејног решења приказане су позиције са контејнерима поменутих карактеристика и то: за потребе објеката на ГП2 распоређен је 101 суд, а за потребе објеката на ГП3 - 40 судова (**укупно 141**). Сви ће бити постављени **у оквиру граница формираног комплекса намењеног реализацији посла**, у непосредној близини објекта којем припадају, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021). Уз њих ће бити обезбеђени и велики метални контејнери запремине 10m³, који ће бити коришћени за одлагање других врста отпада, а који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Уколико број судова не буде довољан и укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем, сваки накнадни долазак по позиву биће додатно наплаћиван према важећем ценовнику за ванредне услуге.

За смештај контејнера могу се избетонирани платои, изградити нише или посебни боксови, до којих је неопходно обезбедити директан и неометан прилаз за раднике овог Предузећа. Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и оно износи максимум 15m од сваке њихове локације до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Успешно одвожење смећа може се обављати само асфалтираним и проходним саобраћајницама прилагођеним габ. димензијама ком. возила: 8,60x2,50x3,50m, њиховом осовинском притиску од 10 тона и полупречнику окретања 11,00m, па исте морају бити изведене са минималном ширином 3,5m у једном и 6,0m – у два смера, са нагибом до 7%. Слепи завршетак саобраћајнице изискује постојање слободног простора за манипулисање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Приликом издавања услова за израду Урбанистичког пројекта, дата је могућност коришћења и **прес контејнера** запремине **5m³**, габаритних димензија: 3,78x1,90x1,65m или **10m³**, габ. димензија: 4,77x2,12x2,06m, са снагом пресе 1:5, па, уколико се, на захтев крајњег корисника – закупца, укаже потреба за увођењем и такве технологије, уместо већ наведене, накнадном процедуром ће иста бити замењена или допуњена новим судовима.

Треба имати у виду да сваки прес контејнер мора бити прикључен на ел. напон и обележен ознаком припадности предметном објекту, да их набавља инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија: 2,5x7,3x4,2m и неопходно им је обезбедити прилаз сваком прес контејнеру са задње стране. Праволинијско кретање возила уназад износи максимум 30m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са бочних страна прес контејнера.

Исти могу бити постављени на слободној површини испред припадајућег објекта или у смећари унутар њега. За улазак ком. возила у просторију за смештај прес-контејнера, потребно је обезбедити минималну висину њене таванице од 4,5m како не би дошло до оштећења приликом проласка возила.

При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би сви објекти били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа и *системом наплате* за услугу.

Обрадила:
Александра Милески

Дигитално потписано
Mileski Aleksandra
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
12.11.2025. 12:21:19

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 509950/2-2025

ДАТУМ: 18.11.2025.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Веза број: 509950/1-2025 од 12.11.2025.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-BGDU-28825-LOCH-1/2025, за услове за издавање локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Исток на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Логистички комплекс Београд Исток – фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6, је планиран на ГП 2 коју чини к.п. број 10011/15, и на ГП 3 коју чини к.п. број 10011/16 К.О. Борча, Палилула – Београд.

Логистички комплекс у пуном обиму планиране изградње се састоји из укупно шест (6) фаза и обухвата радове на изградњи 10 главних складишних и/или складишно производних објекта, као и пратећих помоћних и рекламних објеката, саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина у оквиру комплекса.

Комплекс је предвиђен тако да се на ГП 2 изводе фазе од 1 до 4, док се на ГП 3 планирају фазе 5 и 6. Све фазе су формиране тако да се целим својим обимом извођења налазе на једној од ГП и да су функционално независне.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж слободних јавних површина, исти су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа кабловска тк канализација

- ❖ Технички услови
- Фиксна приступна тк мрежа

На предметном подручју се потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир у објектима предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација објекта, за монтирање тк опреме Телекома.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног комплекса потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити окно X на крају предметне парцеле уз Северну магистралну тангенту (наспрам постојећег тк окна 189), унутрашње димензије за окно X треба да износе 60x135x120 cm (ширина x дужина x висина (дубина)).

- изградити нову тк канализацију капацитета минимум 2 PVC цеви Ø110 mm од тк окна X до свих објеката у оквиру комплекса, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до тк концентрације (rack ормана, patch panela, ОДО ормана или ЗОК-а), односно до места у објекту где је потребно монтирати опрему Телекома.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објеката, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметним објектима планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са условима за простор главне тк концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном комплексу, 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".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

- Бежична приступна мрежа

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно outdoor покривање.

Outdoor покривање:

1. На крову објекта (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај *outdoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање (типски прикључак је 3x25A).
2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити 2 (две) зоне од интереса. Површина зоне треба да буде (2x3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. Зоне од интереса на достављеном ситуационом Плану детаљне регулације обележене су стубом зелене боје. За зоне од интереса планирати локацију за две базне станице.

Напомињемо да је за напред наведене планиране локације неопходно обезбедити:

- приступ планираним локацијама,

- напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 3.5 kW.

Планирана базна станица на објекту може бити на пословном објекту. Што се тиче пословних објеката постављање базних станица биће у договору са инвеститором-власником објекта. Планирати позицију базне станице на објектима спратности П+1.

Планирана позиција базне станице није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка, усаглашавања позиција са пројектантима комплекса и договора са инвеститорима-власницима објекта.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекат) и микролокација за планиране БС МТС (две локације), у оквиру граница услова.

❖ Општи услови

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

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације. Пројекат приводне тк канализације доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, телефон 011/2431-220 или mail: najava.radova@telekom.rs., надлежној Служби за планирање и изградњу мреже „Београд“.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација 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 Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

У случају да инвеститор жели да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., 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.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног комплекса на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за логистички комплекс Исток на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је две године од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Београд Исток фазе 1,2,3,4,5 и 6. ГП 2 коју чини кп број 10011/15, ГП 3 коју чини кп број 10011/16 КО Борча, Палилула-Београд.

Према вашем допису **ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025**, од 12.11.2025. а заведеним код нас под **Т- 3101 од 12.11.2025. године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

1. Опште:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, **ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења**, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

Пројектовање инсталација јавног осветљења мора бити усклађено са:

- важећим законима Републике Србије из области енергетике, планирања и изградње, заштите животне средине и безбедности
- техничким нормативима за електроинсталације и јавно осветљење
- важећим стандардима (SRPS EN 13201, IEC 61215, IEC 61730, ISO 9001 или одговарајући)
- Пројекат јавног осветљења израђује се у складу са важећим стандардима осветљења (SRPS EN 12464) и условима енергетике и ЈКП „Јавно осветљење“.

Пројектом је потребно ускладити положај стубова и светилјки са:

- Постојећом и планираном инфраструктуром (водовод, канализација, електро и телекомуникације)
- Урбанистичким планом локације
- Захтевима приступачности и безбедности пешака и возила

Минимална удаљеност стубова од ивице коловоза и пешачких стаза мора бити дефинисана према техничким нормативима.

2. Место и начин прикључења:

За планирање нових или измештање постојећих инсталација јавног осветљења потребно је предвидети адекватно место прикључења. Место прикључења може бити:

- У случају да се новопројектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на постојећу мрежу јавног осветљења неопходно је тражити одобрење за прикључење од Секретаријата за енергетику.
- У случају да се новопројектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује преко новопостављеног ормана јавног осветљења прикључење новог ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Србије. Новопостављени разводни ормани морају имати **МТК уређај** и мерну групу. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

3. Избор опреме:

Изабране светилјке морају бити енергетски ефикасне и за исте морају бити достављени изводи из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP \geq 65$, $IK \geq IK0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Све светилјке за јавно функционално осветљење морају да буду опремљене тако да је омогућено њихово једноставно повезивање инсталационим кабловима $Y-3 \times 1,5 \text{ mm}^2$ или $Y-3 \times 2,5 \text{ mm}^2$. Минимални гарантни рок за светилјке је 2 године.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилјки и стубова, као и њихова диспозиција.

Сва опрема мора бити нова, некоришћена и фабрички упакована. Потребно је доставити сертификате квалитета: CE, ISO 9001, IEC стандарде или одговарајући. Извођач мора обезбедити монтажу, тестирање и пуштање у рад. Обавезно узети у обзир локалне климатске услове.

4. Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm², у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А 2x16 mm², односно ХОО-А 4x16 mm².

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека РР-У 3x1.5 mm².

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при

чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D¹, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ, PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, 5D² (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D² (N).

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевима, ров се копа ручно (без употребе механизације).

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

5. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења и напона додира и напона кратког споја

- Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.

-
За израду уземљивача може се користити трака FeZn 25x4mm положена у земљу или неизолованом темељу као и бакарно уже Cu 35mm². За сваки стуб треба предвидети еквипотенцијалну рампу која не сме бити удаљена мање од 1.2м од темеља стуба, за заштиту предвидети обавезно нуловање.

6. Начин заштите од превисоког напона додира:

- Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.
- Прстенасти уземљивач се изводи са једним прстеном, који се полаже на дубину 0,7 до 0,8м.

Изузетно на местима пооштрених захтева у погледу испуњења услова безбедности напона додира, може да се користи допунски уземљивач са два прстена : први прстен се поставља на дубину од 0,5м и на удаљење 1м од ивице стуба, док се други прстен поставља на дубину 0,8м до 1м и на удаљење најмање 2м од стуба.

7. Одржавање и гаранције:

Пројектом се мора предвидети

- Једноставан приступ компонентама ради сервисирања
- Минимални гарантни рок за светилке **3 године**.
- Минимални гарантни рок за стубове **10 година**.

8. Примопредаја инсталација јавног осветљења :

За примопредају инсталација јавног осветљења потребно је доставити:

- Изводе из каталога и техничке цртеже за уграђене стубове којим се недвосмислено доказују тражене карактеристике.
- Гаранцију за уграђене стубове.
- Атест за поступак цинковања стубова у складу са SRPS-EN1461 или одговарајући
- Писмена изјава произвођача да је поступак током цинковања стубова урађен према SRPS-EN1461 или одговарајући
- Акредитације лабораторија које су радиле статичко испитивање стубова.
- Сертификате вариоца стубова према стандардима SRPS-EN9606-1 и SRPS-EN14732 или одговарајући.
- Сертификат акредитационог тела који је издао сертификате вариоца.
- Статистичке прорачуне стуба према SRPS-EN40 или одговарајући (прорачуни могу бити достављени и на енглеском језику).
- Уколико је опрема из увоза Изјава мора бити на српском или на језику са ЕУ говорног подручја
- атесте, сертификате или испитне листове којим се доказују тражени параметри за светилке - IP и IK заштите према важећим СРПС (EN) стандардима.

- извештај о испитивању и мерењу електричних инсталација који треба да садржи :
 - Непрекидност заштитног проводника и проводника главног и додатног изједначења потенцијала
 - Проверу аутоматског искључења напајања
 - Проверу изједначења потенцијала
- **Пројекат изведеног објекта као и осталу пројектну документацију коју захтева Секретаријат за енергетику.**

Напомена:

- Ови технички услови важе две године од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- За примопредају инсталација јавног осветљења Инвеститор треба да се обрати Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.



OP940/25 (RN1729/25)

LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreža od celicnih cevi MOP 16 bar (u izgradnji)
- Distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOP 4 bar (u izgradnji)

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 14.11.2025. g.

Ljiljana
a
Topalović

Digitally signed by Ljiljana Topalović
DN: C=RS, OID.2.5.4.97=VATRS-104050656, OID.2.5.4.97=MB:RS-20084600, O=JP SRBIJAGAS NOVI SAD, SERIALNUMBER=CA:RS-57603, SERIALNUMBER=PNORS-3001967715198, SN=Topalović, G=Ljiljana, CN=Ljiljana Topalović
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.12.03 14:43:29 +01:00
Font PDF Reader Version: 2025.2.1

RAZMERA: 1:5000

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

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 18. 11. 2025**ОП 940/25 (РН 1729/25)**

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Исток на к.п. бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула)

Поштовани,

Поводом Вашег захтева ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025 за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Исток на к.п. бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула), обавештавамо Вас:

На предметном подручју је у изградњи:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, пречникаØ 323,9 mm, у Улици Спољана магистрална тангента– пројектован, у изградњи (исходовано Решење о одобрењу за извођење радова),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Зависно од динамике израде пројектно техничке документације и изградње, за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова или податке ЈП "Србијагас" о пројектованој мрежи. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" MOP 16 bar:

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању нашег гасоводног система, констатовали смо да је дистрибутивни гасовод у Улици Спољна магистрална тангента, на коју парцеле бр. 10011/15 и 10011/16 КО Крњача, преко парцеле 10011/6 КО Крњача, имају приступ у изградњи и није у функцији.

Прикључење објекта на катастарским парцелама бр. 10011/15 и 10011/16 КО Крњача извести на дистрибутивни гасовод и то изградњом:

1. индивидуалног гасног прикључка MOP 16 bar, потребног пречника до локације мерно регулационе станице,
2. мерно регулационе станице (MPC): потребног капацитета
 $p_{ul} = 16 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са технологијом потрошње,

Технички услови за прикључење:

- Прикључење наведеног објекта извести на гасовод у Улици Спољна магистрална тангента, у ширини парцеле 10011/6 КО Крњача.
- Индивидуални гасни прикључак MOP 4 bar водити до локације MPC. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- Решити имовинско правне односе на траси прикључка.
- MPC поставити у складу са ситуацијом на терену, тако да се омогући читавање потрошње гаса (службеност пролаза). Концепција и опрема станице мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Мерни део станице мора да обезбеди прецизно мерење утрошених количина гаса у свим режимима рада.
- Минимални капацитет мерне линије мора да буде мањи или једнак минимално инсталисаној снази било ког појединачног трошила.
- При избору мерила и коректора обавезно је извршити консултације са ЈП "Србијагас".
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат, и Пројекат за извођење, потребно је доставити ЈП "Србијагас" на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП "Србијагас".

Напомена:

По пуштању у функцију дистрибутивне гасне мреже у Улици Спољна магистрална тангента, уколико Инвеститор жели да предметни објекат прикључи на

дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи индивидуалног гасног прикључка и МРС за потребе објекта купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објекта закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијас" (инвеститор).

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),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објекта 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°.

Приликом укрштања гасоводаса саобраћајницама 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.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m^3/h	MOP на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење	10 m	12 m	15 m

запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода MOP 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 "Србијасгас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијасгас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијасгас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. 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.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. 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.
8. 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 самозапаљењу.

9. 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 "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

6. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно прибавити начелну сагласност ЈП "Србијас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта и ЈП "Србијас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објекта у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта.

Напомене:

Како је гасификација градске општине Палилула у току (планирање, израда пројектне документације и изградња) молимо Вас да 10 дана пре почетка извођења радова и у зонама ван приказане гасоводне обавестите ЈП "Србијас" како би могли да обезбедимо присуство нашег представника за време трајања радова, ако се за то накнадно укаже потреба.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

Ljiljana Topalović
Digitally signed by Ljiljana Topalović
DN: cn=RS, o=RS, ou=RS, email=RS@RS, c=RS
OID 2.5.4.97=RS-20084600, cn=JP SRBIJAS NOVI SAD, SERIALNUMBER=CA:RS-57603, SERIALNUMBER=PNORS-3001967715198, SN=Ljiljana Topalović, G=Ljiljana, CN=Ljiljana Topalović
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.12.03 14:43:24+0100
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.1

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење, 2/23 - УС), решавајући по захтеву Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, ул. Краљице Марије бр. 1/VIII-X, Београд (ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025), за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на кат. парц. бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Београд, Завод за заштиту природе Србије, дана 25.11.2025. године под 03 Бр. 021-4388/2, доноси

РЕШЕЊЕ **о условима заштите природе**

1. Локација на којој се планира изградња логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе;
2. Локација на којој се планира изградња логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Сходно тач. 1. и 2. овог решења, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградња логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5, и 6 може се реализовати на кат. парц. бр. бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, у складу са важећом просторно-планском документацијом;
- 2) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
- 3) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 4) Сав уградни и грађевински материјал који се користи у току предметне изградње привремено депоновати на обележеним локацијама унутар предметних кат. парц. и ограничити искључиво на време трајања радова;
- 5) Уколико дође до хаварије, односно изливања уља или горива из грађевинских машина и транспортних средстава, неопходно је извршити санацију површине, у циљу заштите земљишта и подземних вода;
- 6) Паркинг простор решавати искључиво у оквиру предметних кат. парц. Избећи стварање великих компактних асфалтних или бетонских површина формирањем затрављених растер елемената;
- 7) Атмосферске воде са кровова, интерних саобраћајница и паркинга усмерити ка систему за одводњавање и онемогућити разливање воде по околном терену

одговарајућим оивичењем. За воде које настају спирањем са интерних саобраћајница и паркинга, применити одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент;

- 8) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон). Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају удеса (пожар, експлозија), сходно одредбама Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 - др. закон и 54/15 - др. закон);
- 9) Комунални и сав остали отпад настао током радова мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23);
- 10) Након завршених радова, инвеститор је обавезан да уклони сав вишак материјала и опреме, изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина девастираних током извођења радова, доводећи их у одговарајуће функционално стање усаглашено са непосредном околином.

3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу за заштиту природе Србије поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да од Завода за заштиту природе Србије прибави ново решење о условима заштите природе.
6. Такса за издавање решења о условима заштите природе у износу од 28.500,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - исправка, 61/05, 101/05 – др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13- др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 95/18, 86/19, 90/2019-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 55/25) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган – Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 Бр. 021-4388/1 од 12.11.2025. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на кат. парц. бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу надлежном органу поднео је инвеститор СТР Property Lambda д.о.о., ул. Мегарска бр. 9, индустријска зграда БГД2, јединица Ц, Београд.

Уз захтев достављено је Идејно решење број ЕН – 1775 – Ф1 – 6.2, израђено октобра 2025. године у Суботици, од стране пројектанта „North engineering” д.о.о. из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7. Главни пројектант је Дражен Балажевић, дипл. инж. грађ., број лиценце је 310 8103 04.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планирају радови на изградњи логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на кат. парц. бр. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Београд. Логистички комплекс у пуном обиму планиране изградње се састоји из укупно шест фаза и обухвата радове на изградњи 10 главних складишних и/или складишно производних објекта, као и пратећих помоћних и рекламних објеката, саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина у оквиру комплекса. Планирани комплекс је предвиђен на некадашњој кат. парц. број 10011/1 КО Борча од које је у складу са предлогом парцелације формирано укупно шест грађевинских парцела, као и две парцеле планираних приступних саобраћајница (путева), што је и спроведено у складу са Решењем РГЗ-а број 952-02-3-015-6055/2024 од 23.1.2025. којим су од планираних ГП-2 и ГП-3 (из Урбанистичког пројекта) формиране кат. парц. бр. 10011/15 и 10011/16 на којима је планирана изградња комплетног предметног комплекса. Комплекс је предвиђен тако да се на ГП 2 изводе фазе од 1 до 4, док се на ГП 3 планирају фазе 5 и 6.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђено је да се предметна локација не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите према Закону о заштити природе, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи.

Предметни радови се могу реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати републичке административне таксе у износу 610,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Александра Дошлић

Aleksandra Došlić Digitally signed by
Aleksandra Došlić
Date: 2025.11.25
14:34:43 +01'00'

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

Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове за објекте јавне намене и
велике инвестиције у поступку обједињене
процедуре

ЗОРАН
КНЕЖЕВИЋ
014387037
Sign

Digitally signed by ЗОРАН
КНЕЖЕВИЋ 014387037 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-06039747
34016,
serialNumber=CA/RS-014387037,
sn=КНЕЖЕВИЋ,
givenName=ЗОРАН, cn=ЗОРАН
КНЕЖЕВИЋ 014387037 Sign
Date: 2025.11.26 08:40:16 +01'00'

Број:130-00-UTD-003-1364/2025

Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ

Датум:

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025

Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-BGDU-28825-LOCH-4-HPAP-20/2025

Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:

„СТР Property Lambda d.o.o. Beograd - Novi Beograd“

Предмет: Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса „Београд Исток” на катастарским парцелама број 10011/15, 10011/16, КО Борча

На основу вашег захтева ROP-BGDU-28825-LOCH-4-HPAP-20/2025 интерни број IX-20 бр. 350-2178/2025 од 10.11.2025. који је код нас заведен дана 13.11.2025. године под бројем ВВБГ 77682, поднетог у име инвеститора „СТР Property Lambda d.o.o. Beograd - Novi Beograd“ и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

Према послатој документацији, видљиво је да у близини предметних парцела нема далековода у власништву ЕМС АД.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини предметних парцела, планирана је изградња далековода

110kV број 1153 ТС Панчево 2 – ТС Београд 7, увођење у ТС Београд 46 (Збег).

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023 и 94/2024) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

На основу горе наведеног дајемо Вам следеће:

УСЛОВЕ

који се морају испунити да би се добила сагласност за потребе издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса „Београд Исток” на катастарским парцелама број 10011/15, 10011/16, КО Борча.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018- др. закон и 40/2021, 35/2023 –др. закон 62/2023 и 94/2024),
- „Законом 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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон. 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),

- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на **Елаборат** који Инвеститор планираног објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове, тачније пројектна организација са великом лиценцом P061E1 за пројектовање електроенергетских инсталација средњег и високог напона за далеководе 110 и више kV. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање. У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електро mreжа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105, ИС-ЕМС 200:2019) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених далековода у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде **12 m**, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода.
- Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода обавестити представнике ЕМС АД.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање високонапонских водова Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Симић Милошу на тел. 011/3043-426.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

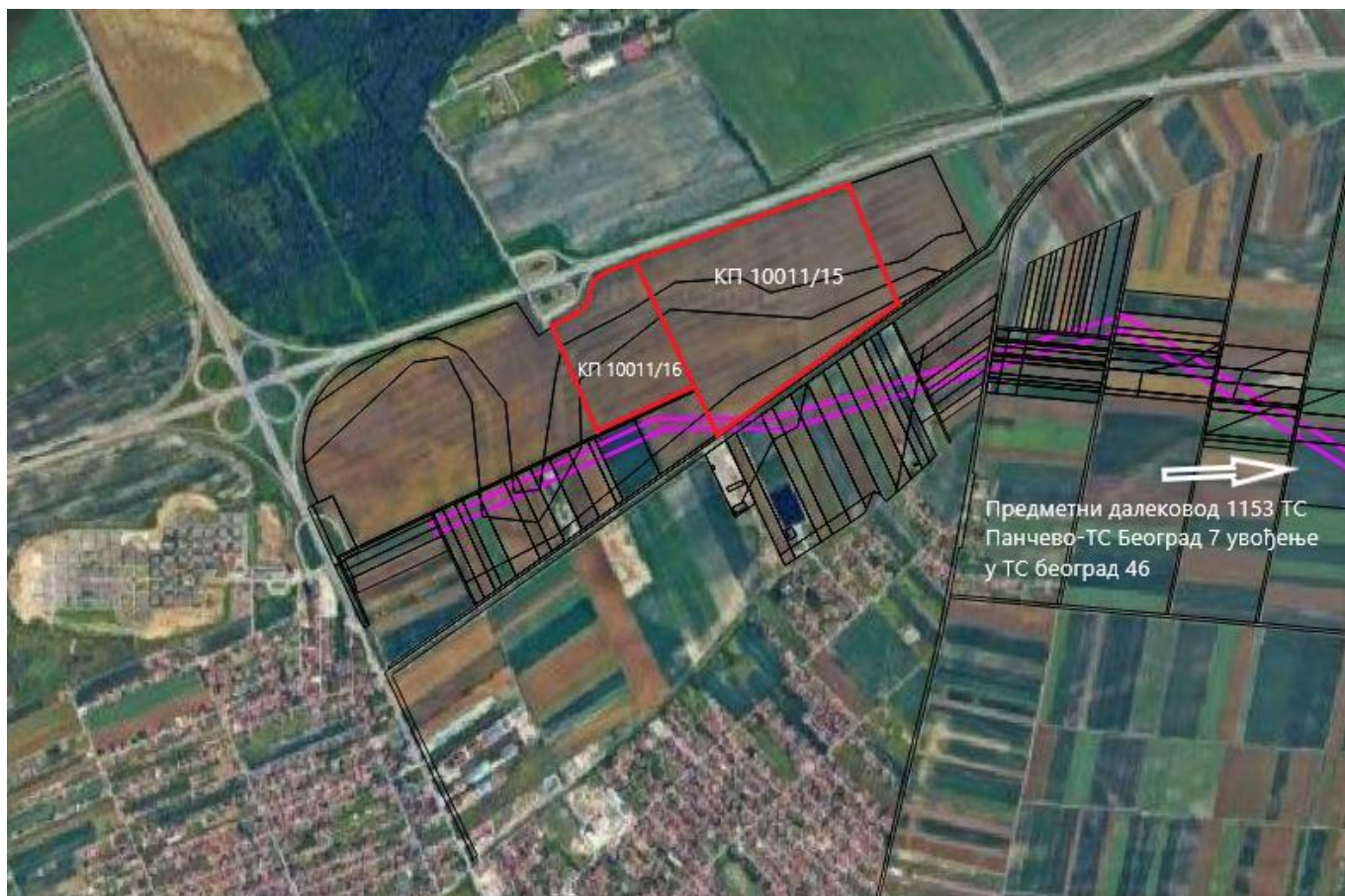
Прилог:

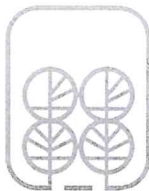
- Рачун „Електромрежа Србије” А.Д.
- ортофото снимак

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ Београд
- Служба за одржавање ВНВ Београд
- Архива







ЈКП „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/273

Датум: 25.11.2025.

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

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025
IX-20 број 350-2178/2025

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Истоко на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3

Прилози:

- Главна свеска 0 – Идејно решење
- Свеска 1 - Пројекат архитектуре
- графички прилози
- Копија плана
- Копија плана водова

Плански основ

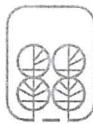
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – у даљем тексту: ПГР Београда
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19)

Постојеће стање

На горе наведеним катастарским парцелама не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен и претежно под пољопривредним културама. Постојећи терен је раван, без већих денивелација. Нису забележени примерци високе вегетације вредни заштите.

Планирано стање

На грађевинским парцелама ГП2 и ГП3, формираним од КП 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Градска општина Палилула), планирана је изградња логистичког комплекса Истоко. Према важећим плановима, предметни постор се налази у површинама осталих намена, планираних за привредне зоне.



Услови

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

Урбанистичке параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења за дату намену и зону П2 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова у важећем плану.

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%.

Препоручује се постављање система за наводњавање зелених површина.

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

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

Паркинге засенити садњом дрворедних садница и то, једно стабло на свако 2-3 паркинг место, у зависности од величине одабране врсте.

Над плочом гараже формирати зелени кров на слоју земље дебљине прописане за ову врсту радова.

Будући да је изградња планирана у 6 фаза, свака фаза треба да представља заокружену функционалну целину.

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

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

Стручни сарадник:

М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana
Rogulja
200038852

Digitally signed by Bojana Rogulja
200038852
DN: c=RS,
2.5.4.97=VATRS-101511244,
2.5.4.97=MBRS-0706597, o=JKP
Zelenilo-Beograd,
serialNumber=CAIRS-200038852,
cn=Bojana Rogulja 200038852
Date: 2025.11.27 14:22:49 +01'00'



Број: 4/4-10-0359/2025-0002
Београд, 19.11.2025. године

ГРАД БЕОГРАД
Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

Предмет: Захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење

Веза: Ваш захтев, број 4/4-10-0359/2025-0001 од 13.11.2025. године

Поштовани,

Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије је, од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда, а за потребе инвеститора „СТР Property Lambda d.o.o.“, Магарска 9, индустријска зграда BGD2, јединица С Београд – Нови Београд, достављен захтев за издавање локацијских услова за изградњу логистичког комплекса Београд исток фазе 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на к.п. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Палилула - Београд.

Увидом у поднету документацију, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатовао је да је на к.п. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Палилула - Београд, планирана изградња производног објекта за максималне укупне висине до 20 m изнад околног терена.

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао следеће:

1. Локација за изградњу производног објекта на к.п. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Палилула - Београд није у обухвату површи од значаја за аеродромску инфраструктуру.
2. Локација за изградњу производног објекта на к.п. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Палилула - Београд није у обухвату заштитних зона радио-навигационих уређаја намењених ваздушном саобраћају.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује следеће:

1. Могућа је изградња производног објекта на к.п. 10011/15 и 10011/16 КО Борча, Палилула - Београд, сходно достављеној документацији, без посебних услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 39/21 и 25/24), за објекте висине мање од 30 метара изнад околног терена, а који се планирају изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор није дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси („Службени гласник РС“, бр. 28/16 и 54/16 - исправка). На основу тога, инвеститор је доставио доказ о уплати од 14.11.2025. године, у износу од 30.000,00 динара према тарифном броју 6 – IV-ADR-6/1.1.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРКЕ
ВЛАДИМИР
ПАВЛОВИЋ
008224862 Sign
Владимир Павловић

Digitally signed by
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ
008224862 Sign
Date: 2025.11.19 10:13:15
+01'00'



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	STE-64583/25-01

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР. 1/VIII-X

11000 БЕОГРАД

13 NOV 2025

Датум: 13.11.2025. год.

Предмет: Одговор на захтев Ваш број ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025
од 10.11.2025. год.

Поводом Вашег дописа број ROP-BGDU-28825-LOCH-4/2025 од 10.11.2025. год. (наш број STE 64583/25 од 12.11.2025. год.) обавештавамо Вас да у документацији коју сте нам доставили (у ИДР-у, Пројекат архитектуре) **није предвиђено прикључење на систем даљинског грејања ЈКП "Београдске електране"** логистичког комплекса Исток који се налази на ГП2 и ГП3 коју чине катастарске парцеле 10011/15 и 10011/16, обе КО Борча (Палилула), у Београду.

У складу са наведеним, није потребно издавање Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране".

С поштовањем,

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМБРАНИСЛАВА
ЈАНКЕС

014763184 Sign

Digitally signed by
БРАНИСЛАВА ЈАНКЕС
014763184 Sign
Date: 2025.11.13
12:27:30 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 од 09.01.2026. године
07.8 број 217-875/2025
Дана 20.01.2026. 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, инт. бр. IX-20 број 350-2684/2025, достављеном у име Предузећа „СТР Property Lambda“ доо, ул. Мегарска бр.9 (Нови Београд), поднетог преко пуномоћника предузећа „North Engineering“ д.о.о., из Суботице, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 од 09.01.2026. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу логистичког комплекса Исток на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3. Предвиђена је изградња у 6 фаза, бруто изграђене површине у оквиру комплекса 190.946,00 m², спратности П, П+1. Објекти су категорија В, Г, Б, према достављеном Идејном решењу са Главном свеском изграђеном од стране „NORTH ENGINEERING“, Парк Рајхл Ференца 7, Суботица.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката 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 Законом 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 објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката 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.

У складу са проценом ризика објеката обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објеката, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и МРС и исти нису предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе.

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, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 22,450.00 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., 94/2024 и 55/2025 – усклађени дин. изн.).

МЗ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

МИЛАН
ВАСОВИЋ
01470147
5 Auth

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
014701475 Auth
Date: 2026.01.20
14:56:02 +01'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић



Министарство унутрашњих послова
Републике Србије
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025
07.8 217.2-132/25
Дана 19.01.2026. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025, од 09.01.2026. године

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска за изградњу логистичког комплекса Исток на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча(Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, у Београду.

Обзиром да је прегледом поднеска, утврђено да у приложеном Идејном решењу нису обрађена евентуална новопројектована или постојећа постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, као и подаци о количини и физичко-хемијским карактеристикама истих, **обавештавамо Вас да није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл.20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).**

Уколико се предвиђа реконструкција или изградња поменутих постројења и објеката, у складу са чл.3 и 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), потребно је доставити Прилог 11 и прибавити услове за изградњу и безбедно постављање објеката односно локацију за изградњу и безбедно постављање објеката од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл.20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе.

НИ

МИЛАН
ВАСОВИЋ
01470147
5 Auth

Digitally signed
by МИЛАН
ВАСОВИЋ
014701475 Auth
Date: 2026.01.20
14:55:36 +01'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadun@vpk.rs

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-61-00, 011-45-23,

Факс: 011/311-29-27

Дигитално потписано

Nikolić Aleksandar

издавалац сертификата:

Privredna Komora Srbije

22.01.2026. 09:52:38

Број: 298/3

Датум: 22.01.2026. године

ИК

На основу члана 115., 117. и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.87/23) Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18 – др. закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (број: ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 од 09.01.2026. године, наш број 298 од 13.01.2026. године) у име инвеститора предузећа „СТР Property Lambda“ doo, ул. Мегарска бр.9, Нови Београд (МБ: 21998907, ПИБ: 114280224), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пута, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;

2. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за **водно подручје Дунав**, под редним бројем 1025 од 22.01.2026. године.

3. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.4. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на предметним катастарским парцелама у зони изградње, као и заузећа водног земљишта у јавној својини Републике Србије;

4.5. При планирању и изградњи обезбедити заштиту објекта од подземних и атмосферских вода;

4.6. Водоснабдевање комплекса, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање, прање уређених површина и противпожарну заштиту решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

4.7. Извршити идентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном објекту, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне, условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде;

4.9. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до планираног прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП Београдски водовод и канализација). Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из пратећих/продајних објеката/ресторана, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у планирану градску канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;

4.10. Условно зауљене атмосферске воде са припадајућих паркинга, саобраћајница и манипулативних површина, као и воде од прања и одржавања тих површина морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата пре упуштања у реципијент- мелиорациони канал

4-93-1. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове. Предвидети да се чишћење садржаја из таложника и сепаратора врши од стране овлашћеног правног лица;

4.11. Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, настрешнице и друге некомуникајске површине) могу испустити без претходног третмана у систем атмосферске каналаизације;

4.12. Димензионисање ретензија које служе за прихват атмосферских вода са планираних саобраћајница извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина и (биланса) свих вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање. Планиране ретензије морају да буду изграђене од водонепропусног материјала;

4.13. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних и атмосферских вода са паркинга и саобраћајних површина, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
- Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 18/24);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12 од 18.05.2012. године);

4.14. Техничком документацијом дефинисати постављање уређаја за мерење и континуално праћење количина испуштене воде у реципијент, добијене податке достављати Јавном водопривредном предузећу.

4.15. Предвидети да се врше редовна испитивања биохемских и механичких параметара квалитета загађених-зауљених атмосферских отпадних вода пре и после пречишћавања од стране овлашћеног правног лица, као и да се извештај о извршеним мерењима квартално доставља јавном водопривредном предузећу;

4.16. За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепаратор извршити потребне хидруличке прорачуне и прописно их димензионисати;

4.17. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талоба и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14). Такође, неопходно је документацијом предвидети да за потребе чишћења садржаја из сепаратора масти и уља, Инвеститор прибави уговор са овлашћеним правним лицем и преузме све обавезе које из тог уговора проистекну;

4.18. Код пројектовања испуста атмосферске канализације у мелиорациони канал 4-93-1 водити рачуна о следећем:

- изливну грађевину са жабљим поклопцем уклопити у косину профила канала на око 0,5 m изнад дна канала;
- улив усмерити под углом у односу на осу тока ради бољег уливања;
- изливне грађевине не смеју угрозити стабилност обале ни корита канала односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње;
- радове на уливу са каналом обавезно изводити уз присуство представника водопривреде.

Предвидети и приступ изливном месту, ради проспекције и одржавања. Пројектом дати технички опис и графичке прилоге изливних грађевина у канал.

4.19. Изградњом објеката не сме да се угрози стабилност водотокова, режим вода или изазове погоршање стања вода и погоршање услова заштите од унутрашњих вода, низводно и узводно од предметних објеката и радова. Евентуалне штете које могу настати у случају оштећења водног објекта, погоршања режима вода и изливања вода из каналске мреже проузроковане испуштањем планираних количина отпадних вода у каналску мрежу сноси инвеститор, с обзиром да је

хидролошко-хидрауличком анализом показано да предметни реципијент мелиорациони канал 4-93-1 може прихватити контролисано испуштање атмосферских вода из планираних ретензија.

4.20. У циљу очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, члановима број 133., 134., 135., 136. и 137. ЗОВ-а су дефинисане забране и ограничења, права и обавезе власника и предузимање мера корисника водног земљишта и водних објеката;

4.21. Све објекте удаљити минимум 5 m од спољне ивице мелиорационог канала ради несметаног пролаза механизације приликом одржавања канала;

4.22. Предвидети такво техничко решење које ће омогућити да се све отпадне воде прикључе на градску канализациону мрежу када се за то створе услови;

4.23. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

4.24. Уколико се у оквиру објекта предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентата спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

4.25. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.26. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и обалу није дозвољено;

4. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

5. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, у име инвеститора предузећа „СТР Property Lambda“ доо, ул. Мегарска бр.9, Нови Београд, поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бројем: ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 од 09.01.2026. године, ради добијања водних услова за израду техничке документације за изградњу логистичког комплекса Исток на катастарским парцелама 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре, Прилог 10, Прило 11), урађено од стране предузећа NORTH Engineering доо, Суботица;
- Информација о локацији, број 350.1-7386/2025 од 04.12.2025. године, издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Потврда Пројекта парцелације за к.п. 10011/1 КО Борча, ГО Палилула, издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројекта и планова под бројем 001796982 2024 03588 040 100 350 067 од 08.11.2024. године;
- Катастарско топографски план предметне локације, урађен од стране предузећа "Геодетски биро Тешић С и С" Париске Комуне 596, Београд од 08.12.2025. године;
- Копија катастарског плана за предметне катастарске парцеле, број 952-015-32212/2025 од 23.04.2025. године, издата од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Палилула;
-

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Предметна локација са аспекта организације управљања у водопривреди припада мелиорационом подручју „Београд Дунав 1“, водној јединици „Панчевачки рит“, **водном подручју Дунав.**

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) производни и други објекат, за које се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Логистички комплекс у пуном обиму планиране изградње се састоји из укупно шест (6) фаза и обухвата радове на изградњи 10 типова главних складишних и/или складишно производних објекта, као и пратећих помоћних и рекламних објеката, саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина у оквиру комплекса.

Комплекс је предвиђен тако да се на ГП 2 изводе фазе од 1 до 4, док се на ГП 3 планирају фазе 5 и 6. Све фазе су формиране тако да се целим својим обимом извођења налазе на једној од ГП и да су функционално независне. Део инфраструктурних прикључака се планира за сваку ГП посебно, а део у складу са захтевима инвеститора се планира извести у првој фази на ГП 2 коју чини катастарска парцела 10011/15 КО Борча, а затим интерно наставити за потребе фаза на ГП 3 сходно томе да ће имаоц права на обе катастарске парцеле и планираним објектима бити исти. Сви прикључци ће бити усклађени са коначним условима ИЈО. Сви урбанистички параметри су рачунати према планираним фазама за сваку грађевинску парцелу.

Намена планираних објеката обухваћених овом пројектном документацијом је следећа:

ФАЗА 1 – ГП 2

1. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б1 – ламела А и Ламела Б

Планиран са могућношћу да се изводи у две подфазе – Ламела А и Б, при томе да је Ламела Б функционално зависна од ламеле А, јер се у њој налазе све техничке просторије потребне за функционисање објекта, стога редолосед извођења мора бити ламела А па Ламела Б. Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне

- техничке просторије

- административне просторије

2. ПОРТИРНИЦЕ – Б21.1, Б21.2 – 2 ком помоћни објекат, пре свега за контролу приступа комплексу на саобраћајним прикључцима

3. ПУМПНА СТАНИЦА са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу Б22- помоћни објекат

4. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПУШАЧЕ Б23.1-23.4 – 4 ком помоћни објекта

5. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА БИЦИКЛЕ Б24.1-Б24.2 – 2 ком, помоћни објекат за паркирање бицикала, капацитет 18 бицикала по једној надстрешници

ПРП*** – инфраструктурни електроенергетски објекат који се поставља у свему у складу са условима ИЈО

РЕКЛАМНИ БИЛБОРДИ И ЈАРБОЛИ – помоћни објекти, који не улазе у БРГП

Информациони билборди на приступима парцели висине 5m – 2 ком

У оквиру прве фазе предметног комплекса поред горе наведених објеката планирано је извођење и следећих елемената:

- Инфраструктурни прикључци

- о Прикључак на планирану локалну сервисну саобраћајницу – ППП-2 са северне стране парцеле – 1 прикључак

- о Прикључак на постојећи некатегорисани пут са јужне стране парцеле – 1 прикључак

- о Прикључак на електроенергетску мрежу – преко планираног ПРП објекта на предметној парцели

- о Прикључак на планирану водоводну санитарну мрежу – 1 прикључак

- о Прикључак на телекомуникациону мрежу – 1 прикључак

- о Прикључак на планирану канализациону мрежу – фекална канализација – 1 прикључак

- о Прикључак за потребе изливање атмосферских вода у постојећи мелиорациони канал – 2 прикључка

- Интерне саобраћајнице

- о Уз и око планираних објеката предметне фазе – интерне саобраћајне површине за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила

- Интерна инфраструктурна мрежа

- о Уз и око планираних објеката предметне фазе планира се извођење интерне инфраструктуре од тачке прикључка до предметних објеката у оквиру ове фазе; интерна инфраструктура се изводи само за потребе објеката ове фазе док се касније планира проширење и надовезивање у складу са извођењем преосталих фаза комплекса

- Паркинг простори

о Уз и око планирани објекта – паркинг простори за путничка и теретна возила – у свему према приложеном прегледу потребних паркинг места, који је дат у даљем тексту.

- Пешачке површине

о Уз и око предметних објекта – за међусобно повезивање објекта, повезивање приступа парцели са предметним објектима и за приступ свим планираним деловима комплекса.

- Платои

о пројектом се предвиђа само површина за касније смештање ДЕА, уколико инвеститор и/или купац буду имали потребу за тим.

У складу са условима ИЈО и планираном динамиком извођења радова на предметном комплексу се планира и извођење недостајуће инфраструктуре и/или прикључака на планирану / постојећу јавну инфраструктурну мрежу. Испод наведени елементи се изводе за потребе предметног комплекса али нису предмет ове пројектне документације, већ ће се за њих посебном процедуром израдити пројектна документација и исходovati неопходне дозволе и сагласности у складу са прописима.

- Приступни путеви

о ППП-2 на к.п. 10011/21 К.О. Борча – којим се планира повезивање предметног комплекса са постојећим прикључком на постојећу јавну саобраћајницу – државни пут – недостајућа инфраструктура

- Инфраструктурни објекти

о Хидротехничке инсталације – водовод и канализација у зони приступног пута са северне стране комплекса ППП-2 – недостајућа инфраструктура о Електроенергетске инсталације – ПРП за потребе обезбеђивања прикључка на електроенергетску мрежу свих објекта на ГП 2, са пратећом електроенергетском мрежом и објектима (далеководи, ТС и др.) – недостајућа инфраструктура о Индивидуални прикључни гасовод од планиране дистрибутивне гасне мреже 16 бар (постоји пројектна документација и извођење инсталација је су у току) до МРС-а на предметној парцели, укључујући и МРС на предметној парцели ГП 2

ФАЗА 2 – ГП 2

1. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б2 – ламела Ц и Ламела Д

Планиран са могућношћу да се изводи у две подфазе – Ламела Ц и Д, при томе да је Ламела Д функционално зависна од ламеле Ц, јер се у њој налазе све техничке просторије потребне за функционисање објекта, стога редолосед извођења мора бити ламела Ц па Ламела Д.

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне

- техничке просторије

- административне просторије

2. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПУШАЧЕ Б23.5-23.8 – 4 ком помоћни објекта

3. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА БИЦИКЛЕ Б24.3-24.4 – 2 ком, помоћни објекат за паркирање бицикала, капацитет 18 бицикала по једној надстрешници.

У оквиру друге фазе предметног комплекса поред горе наведених објекта планирано је извођење и следећих елемената:

- Интерне саобраћајнице

о Уз и око планираних објекта предметне фазе – интерне саобраћајне површине за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила; надовезују се на саобраћајнице претходне фазе.

- Интерна инфраструктурна мрежа

о Уз и око планираних објекта предметне фазе планира се извођење интерне инфраструктуре од тачке повезивања на интерну инфраструктуру претходне фазе до предметних објекта у оквиру ове фазе; интерна инфраструктура се изводи само за потребе објекта ове фазе док се касније планира проширење и надовезивање у складу са извођењем преосталих фаза комплекса

- Паркинг простори

о Уз и око планирани објекта – паркинг простори за путничка и теретна возила – у свему према приложеном прегледу потребних паркинг места, који је дат у даљем тексту.

- Пешачке површине

о Уз и око предметних објекта – за међусобно повезивање објекта, повезивање приступа парцели са предметним објектима и за приступ свим планираним деловима комплекса.

- Платои

о пројектом се предвиђа само површина за касније смештање ДЕА, уколико инвеститор и/или купац буду имали потребу за тим.

ФАЗА 3 – ГП 2

1. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ 3.1

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

2. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ 3.2

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

3. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б4

Пословни објекат у ком је планирано смештање интерне кухиње и кантине за потребе запослених у комплексу, санитарних чворова, просторија за пружање прве помоћи и административних просторија.

– канцеларија и сала за састанке.

4. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б6

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

5. ПОРТИРНИЦА – Б21.3 – 1 ком помоћни објекат, пре свега за контролу приступа на саобраћајним прикључцима

6. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПУШАЧЕ Б23.9-23.10 – 2 ком помоћни објекта

7. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА БИЦИКЛЕ Б24.5-Б24.8– 4 ком, помоћни објекат за паркирање бицикала, капацитет 18 бицикала по једној надстрешници.

РЕКЛАМНИ БИЛБОРДИ И ЈАРБОЛИ – помоћни објекти, који не улазе у БРГП

Информациони билборди на новом приступу парцели висине 5m– 1 ком

Рекламни тотем висине 15m – 1 ком

Јарболи висине 8m -5 ком

У оквиру треће фазе предметног комплекса поред горе наведених објеката планирано је извођење и следећих елемената:

- Инфраструктурни прикључци

о Прикључак на планирану локалну сервисну саобраћајницу – ППП-2 са северне стране парцеле – 1 прикључак.

о Прикључак на планирану канализациону мрежу – фекална канализација – 1 прикључак ППП-2 и јавна канализациона мрежа се изводе за потребе II фазе, стога у тренутку извођења III фазе не представљају недостајућу инфраструктуру.

- Интерне саобраћајнице

о Уз и око планираних објеката предметне фазе – интерне саобраћајне површине за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила; интерне саобраћајнице се изводе тако да се омогући касније повезивање са делом комплекса који се планира на ГП 3 и истовремено се надовезују на саобраћајнице претходне фазе.

- Интерна инфраструктурна мрежа

о Уз и око планираних објеката предметне фазе планира се извођење интерне инфраструктуре од тачке прикључка и/или од тачке повезивања на интерну инфраструктуру претходне фазе до предметних објеката у оквиру ове фазе; интерна инфраструктура се изводи само за потребе објеката ове фазе док се касније планира проширење и надовезивање у складу са извођењем преосталих фаза комплекса.

- Паркинг простори

о Уз и око планираних објеката – паркинг простори за путничка и теретна возила – у свему према приложеном прегледу потребних паркинг места.

- Пешачке површине

о Уз и око предметних објеката – за међусобно повезивање објеката, повезивање приступа парцели са предметним објектима и за приступ свим планираним деловима комплекса

- Платои

о пројектом се предвиђа само површина за касније смештање ДЕА, уколико инвеститор и/или купац буду имали потребу за тим

ФАЗА 4 – ГП 2

1. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б5.1

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

2. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б7

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

3. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б8

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

4. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПУШАЧЕ Б23.11-23.15 – 5 ком помоћни објекта

5. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА БИЦИКЛЕ Б24.9-Б24.12– 4 ком, помоћни објекат за паркирање бицикала, капацитет 18 бицикала по једној надстрешници.

Плато за ДЕА** – простор на ком се по потреби планира постављање дизел агрегата у складу са захтевима купаца и инвеститора, предвиђен уз сваки главни објекат.

У оквиру четврте фазе предметног комплекса поред горе наведених објеката планирано је извођење и следећих елемената:

• Интерне саобраћајнице

о Уз и око планираних објеката предметне фазе – интерне саобраћајне површине за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила; интерне саобраћајнице се изводе тако да се омогући касније повезивање са делом комплекса који се планира на ГП 3 и истовремено се надовезују на саобраћајнице претходне фазе.

• Интерна инфраструктурна мрежа

о Уз и око планираних објеката предметне фазе планира се извођење интерне инфраструктуре од тачке повезивања на интерну инфраструктуру претходне фазе до предметних објеката у оквиру ове фазе; интерна инфраструктура се изводи само за потребе објеката ове фазе док се касније планира проширење и надовезивање у складу са извођењем преосталих фаза комплекса

• Паркинг простори

о Уз и око планираних објеката – паркинг простори за путничка и теретна возила – у свему према приложеном прегледу потребних паркинг места.

• Пешачке површине

о Уз и око предметних објеката – за међусобно повезивање објеката, повезивање приступа парцели са предметним објектима и за приступ свим планираним деловима комплекса

• Плато

о пројектом се предвиђа само површина за касније смештање ДЕА, уколико инвеститор и/или купац буду имали потребу за тим.

ФАЗА 5 – ГП 3

1. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ 3.3

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

2. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б3.4

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије

3. СКЛАДИШНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ Б9

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне
- техничке просторије
- административне просторије
- производне просторије

4. ПОРТИРНИЦА – Б21.4 – 1 ком помоћни објекат, пре свега за контролу приступа на саобраћајним прикључцима.

5. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПУШАЧЕ Б23.16-23.19 – 4 ком помоћни објекта.

6. ПРП*** – инфраструктурни електроенергетски објекат који се поставља у свему у складу са условима ИЈО.

РЕКЛАМНИ БИЛБОРДИ И ЈАРБОЛИ – помоћни објекти, који не улазе у БРГП.

Информациони билборди на новом приступу парцели висине 5m – 1 ком.

Рекламни тотем висине 15m – 1 ком

Јарболи висине 8m -5 ком

Плато за ДЕА** – простор на ком се по потреби планира постављање дизел агрегата у складу са захтевима закупаца и инвеститора, предвиђен уз сваки главни објекат.

У оквиру пете фазе предметног комплекса (прве на ГП 3) поред горе наведених објеката планирано је извођење и следећих елемената:

- Инфраструктурни прикључци

- о Прикључак на планирану локалну сервисну саобраћајницу – ППП-1 са западне стране парцеле – 1 прикључак.

- о Прикључак на електроенергетску мрежу – преко планираног ПРП објекта на предметној парцели

- о Прикључак на планирану канализациону мрежу – фекална канализација – 1 прикључак.

Јавна канализациона мрежа и електродистрибутивна мрежа на коју се планира прикључење се изводе за потребе I фазе комплекса, стога се у тренутку извођења В фазе не сматрају недостајућом инфраструктуром

- Интерне саобраћајнице

- о Уз и око планираних објеката предметне фазе – интерне саобраћајне површине за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила; интерне саобраћајнице се изводе тако оствари повезивање са делом комплекса који се планира на ГП 2.

- Интерна инфраструктурна мрежа

- о Уз и око планираних објеката предметне фазе планира се извођење интерне инфраструктуре од тачке прикључка и/или од тачке повезивања на интерну инфраструктуру претходне фазе до предметних објеката у оквиру ове фазе; интерна инфраструктура се изводи само за потребе објеката ове фазе док се касније планира проширење и надовезивање у складу са извођењем преосталих фаза комплекса.

- Паркинг простори

- о Уз и око планираних објеката – паркинг простори за путничка и теретна возила – у свему према приложеном прегледу потребних паркинг места.

- Пешачке површине

- о Уз и око предметних објеката – за међусобно повезивање објеката, повезивање приступа парцели са предметним објектима и за приступ свим планираним деловима комплекса.

- Платои

- о пројектом се предвиђа само површина за касније смештање ДЕА, уколико инвеститор и/или купац буду имали потребу за тим.

У складу са условима ИЈО, а у складу са планираном динамиком извођења радова на предметном комплексу се планира и извођење недостајуће инфраструктуре и/или прикључака на планирану / постојећу јавну инфраструктурну мрежу. Испод наведени елементи се изводе за потребе предметног комплекса али нису предмет ове пројектне документације, већ ће се за њих посебном процедуром изградити пројектна документација и исходovati неопходне дозволе и сагласности у складу са прописима.

- Приступни путеви

- о ППП-1 на к.п. 10011/20 К.О. Борча – којим се планира повезивање предметног комплекса са постојећим прикључком на постојећу јавну саобраћајницу – државни пут – недостајућа инфраструктура

- Инфраструктурни објекти

- о Индивидуални прикључни гасовод од планиране дистрибутивне гасне мреже 16 бар (постоји пројектна документација и радови су у току) до МРС-а на предметној парцели, укључујући и МРС на предметној парцели ГП 3

ФАЗА 6 – ГП 3

1. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ 5.2

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне

- техничке просторије

- административне просторије

2. СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ 5.3

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне

- техничке просторије

- административне просторије

3. СКЛАДИШНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ Б10

Планирано је складиштење робе широке потрошње. У оквиру објекта су предвиђене:

- складишне зоне

- техничке просторије

- административне просторије

- производне просторије

4. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПУШАЧЕ Б23.20-23.23 – 4 ком помоћни објекта

5. НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА БИЦИКЛЕ Б24.13-Б24.16 – 4 ком, помоћни објекат за паркирање бицикала, капацитет 18 бицикала по једној надстрешници.

У оквиру шесте фазе предметног комплекса поред горе наведених објеката планирано је извођење и следећих елемената:

• Интерне саобраћајнице

о Уз и око планираних објеката предметне фазе – интерне саобраћајне површине за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила; надовезују се на саобраћајнице претходне фазе.

• Интерна инфраструктурна мрежа

о Уз и око планираних објеката предметне фазе планира се извођење интерне инфраструктуре од тачке повезивања на интерну инфраструктуру претходне фазе до предметних објеката у оквиру ове фазе

• Паркинг простори

о Уз и око планираних објеката – паркинг простори за путничка и теретна возила – у свему према приложеном прегледу потребних паркинг места.

• Пешачке површине

о Уз и око предметних објеката – за међусобно повезивање објеката, повезивање приступа парцели са предметним објектима и за приступ свим планираним деловима комплекса.

• Платои

о пројектом се предвиђа само површина за касније смештање ДЕА, уколико инвеститор и/или купац буду имали потребу за тим.

ВОДОВОД

Снабдевање новопроектованог комплекса санитарном водом ће бити преко планиране јавне градске водоводне мреже која ће се налазити дуж планиране приступне саобраћајнице са северне стране комплекса -ППП-2. Планиран је прикључак комплекса дн 200. У водомерној шахти се предвиђа монтажа водомера дн 80 за потребе пуњења и допуне резервоара за хидрантску и спринклер мрежу и комбинованог водомера дн 80 за санитарну потрошњу.

Снабдевање санитарних чворова топлом водом је предвиђено монтажом електричних бојлера у санитарним чворовима. Потребна количина санитарне воде за комплекс износи 35,0 l/s, док потребна количина воде за ПП заштиту комплекса износи 40,0 l/s.

По потреби у даљој разradi пројектне документације ће димензије прикључка и водомера, као и типови водомера бити усклађени са условима надлежног ИЈО.

Вода за санитарне потребе објеката на к.п. 10011/15 - ГП 2

Прорачун потребне количине воде за санитарне потребе објеката у комплексу је спроведен према врсти и броју санитарних предмета (точећих места), коришћењем јединица оптерећења, а приказан је табеларно.

Прорачун потребног протока Q (l/s)

$$Q = 0,25 \times 532,5 \times 0.6 = 3,46 \text{ l/s}$$

Вода за санитарне потребе објеката на к.п. 10011/16 - ГП 3

Прорачун потребне количине воде за санитарне потребе објеката у комплексу је спроведен према врсти и броју санитарних предмета (точећих места), коришћењем јединица оптерећења, а приказан је табеларно.

Прорачун потребног протока Q (l/s)

$$Q = 0,25 \times 256,75 \times 0.6 = 2,4 \text{ l/s}$$

Истовременост $3,46+2,4=5.86 \times 6= 35,16 \text{ l/s}$

Према прелиминарном прорачуну потребна количина воде за санитарне потребе објеката у комплексу је мах $35,0 \text{ l/s}$.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвод отпадних вода је планиран преко канализационе мреже која се прикључује на планирану јавну градску канализациону мрежу која ће се налазити дуж планиране приступне саобраћајнице са северне стране комплекса – ППП-2 и западне стране комплекса – ППП-1. За фазе 1-4 планирана су два прикључка капацитета сваки по 20 l/s – укупно 40 l/s . За фазе 5-6 планиран је један прикључак капацитета 20 l/s . Планирани прикључци са комплекса су пречника дн 250.

Непосредно пре сваког прикључка унутар регулационе линије предметне парцеле планирана је пумпна станица фекалне канализације у којој ће бити смештене по две пумпе свака од по 10 l/s . За унутрашњу и спољну канализацију планиране су тврде ПВЦ цеви са свим потребним фазонским комадима и заптивним материјалом. Из објекта се испуштају само фекалне отпадне воде, технолошких отпадних вода нема. По потреби у даљој разради пројектне документације ће димензије прикључка и капацитети пумпи бити усклађени са условима надлежног ИЈО.

ПРОРАЧУН ОПТЕРЕЋЕЊА МЕЛИОРАЦИОНОГ КАНАЛА

Мелиорациони канал 4-93-1 који се налази у северном делу насеља Борча, припада водном подручју Дунав, мелиорационом подручју Београд Дунав 1 ХМС БГ Д1 „Панчевачки рит“.

Атмосферске воде са кровова, саобраћајница и манипулативних платоа се на парцели комплекса сакупљају у две ретензије. Воде са кровова иду директно у ретензије, док воде са саобраћајница и манипулативних површина пре испуштања у ретензије пролазе кроз сепараторе нафте и уља.

Ретензије су предвиђене да буду отворене водонепропусне, једна ретензија је капацитета 7200 m^3 , док је друга ретензија капацитета 1600 m^3 . Вода се из ретензије број 2 која је планирана да се изведе приликом изградње комплекса ГП-3, преко две пумпе од по 50 l/s препумпава у ретензију број 1. Вода из ретензије број 1 се препумпава преко две пумпе од по 20 l/s , у мелиорациони канал 4-93-1, а након изградње комплекса ГП-3, вода ће се из ретензије бр 1. препумпавати у мелиорациони канал са још две пумпе од по 20 l/s , што је укупно 40 l/s атмосферских вода са парцеле, када буду изграђени комплет објекти ГП-2 и ГП-3. Као реципиент мелиорационог канала 4-93-1 и осталих канала који припадају истом сливу служи река Дунав. Вода се из мелиорационих канала контролисано препумпава преко црпне станице Рева у реку Дунав.

Геометријске карактеристике канала 4-93-1 су следеће:

Ширина дна канала $b=1 \text{ m}$

Пад дна канала $J=0.1\%$

Нагиб косина канала $1:1,5$

Проток $Q=0,269 \text{ m}^3/\text{s}$

Кота дна канала на стационачи $\text{km } 0+000$ је $69,054 \text{ мнм}$

Маннинг-ов коефицијент храпавости: $n = 0.025$ (камен у бетону) и $n = 0.0674$ (камен) за главно (минор) корито, $n = 0.040$ за инундације.

Маннинг-ов коефицијент храпавости за нерегулисано корито: $n = 0.035$.

За хидраулички прорачун је узет меродаван, низводни гранични услов – кота воде на стационачи $0+000$ која износи $69,054 \text{ мнм}$

Прорачуном утицаја у табели бр.1 је дато стање воде у каналу без препумпавања воде са предметне парцеле, док је у табели бр. 2 дато стање воде у каналу са препумпаном водом из ретензије преко два испуста дн 315 и количином воде од $2 \times 20 \text{ l/s}$ на испусту бр.1 и $2 \times 20 \text{ l/s}$ ($0,04 \text{ m}^3/\text{s}$) на испусту бр.2. $2 \times 20 \text{ l/s}$ ($0,04 \text{ m}^3/\text{s}$) Приликом анализе утицаја обухваћена је деоница целом дужином припадајућој парцели као и по 50 m испред и 50 m иза парцеле, за које и урађен геодетски снимак.

Закључак

Након препумпавања воде у канал код два изливна места долази до подизања нивоа воденог огледала у каналу, тенденција смиривања и пада нивоа до просечног нивоа воде у каналу дешава се низводно од места улива на неких цца 600 до 700 m .

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

За заштиту комплекса од пожара планирана је спољна и унутрашња хидрантска мрежа која ће бити пројектована на капацитет од 40 l/s . Снабдевање водом хидрантске мреже је планирано преко челичног резервоара корисне запремине 288 m^3 . Резервоар пречника $10,915 \text{ m}$ и висине до $5,0 \text{ m}$. Резервоар се једном пуни водом преко прикључка пречника $\varnothing 110 \text{ mm}$. Хидрантска заштита се простире споља прстенасто око сваког објекта. Цевни материјал за спољну хидрантску мрежу је ПЕ100 Дн 160 mm . У пумпно постројење се монтирају два сета пумпи за хидрантску мрежу. Један

сет чине електро пумпа које представљају радно постројење а други сет је дизел пумпа које представља резервно постројење и које се укључује у случају нестанка електричне енергије при раду првог сета.

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности је затражено Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“, број 353-05-00001/009/2026-02 од 20.01.2026. године, закључено је да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.26. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), с тим да се у свему поштују дати водни услови.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 118а Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Услов број 6. дат је у складу са чл. 122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 39.600,00. динара. Износ треба уплатити на текући рачун број 200 - 2402180101045 – 97 Банка Поштанска штедионица а. д. Београд, са позивом на број 6 001 00201 260003.

РУКОВОДИЛАЦ **ВПЦ „Сава - Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносноцу захтева,
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (електронски)
- Одељ. за водну инспекцију Града Београда 27. марта 43-45 (електронски)
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта
- А р х и в и.

03 Бр. 021-2374/5
22.04.2025. године



**Друштво за архитектуру, урбанизам и инжењеринг
„URBANISTIQ” d.o.o.**

Ул. Пере Велимировића број 50
11000 Београд

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, бр 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-други закон и 71/21), по Захтеву Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ” d.o.o., ул. Пере Велимировића број 50, Завод за заштиту природе Србије издаје

МИШЉЕЊЕ

о Урбанистичком пројекту са Идејним решењем.

Заводу за заштиту природе Србије обратило се Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ” d.o.o. Захтевом за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе од 08.04.2025. године, заведеном под 03 број 021-2374/4 од 08.04.2025. године, за Решење 03 број 021-2374/3 од 05.07.2024. године за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу логистичког комплекса „Београд ИСТОК” на ГП-2 и ГП-3 формираних на кат.парц. број 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду.

Уз захтев је достављен Урбанистички пројекат израђен од стране Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ” d.o.o., ул. Пере Велимировића број 50, одговорни урбаниста: Ненад Китановић, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 А00880 19.

Увидом у приложени Урбанистички пројекат, утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 број 021-2374/3 од 05.07.2024. године.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 3535, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС РС), поступајући по захтеву од 11.06.2024. године, Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ d.o.o.“, ул. Пере Велимировића бр. 50, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу привредно – комерцијалних комплекса на ГП-1, ГП-2 и ГП-3 које ће бити формиране од к.п. 10011/1 К.О. Борча, општина Палилула, град Београд (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), дана 05.07. 2024. године под 03 бр. 021-2374/ 3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. У просторном обухвату за који се ради Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат се може радити само за изградњу привредно – комерцијалних комплекса на ГП-1, ГП-2 и ГП-3 који ће бити формиран од к.п. 10011/1 К.О. Борча, општина Палилула, град Београд, према достављеном Ситуационом плану са инфраструктурним прикључцима и фазама градње;
 - 2) Планирану намену површина и урбанистичке параметре ускладити са Планом генералне регулације подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)(, „Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23);
 - 3) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објеката и спречи појава ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;
 - 4) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре предвидети обавезу прибављања сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру. Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон));
 - 5) За озелењавање предметне парцеле, Урбанистичким пројектом предвидети:
 - употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су

- детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брест (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);
- заштитне зелене појасеве који ће одвојити простор привредно - комерцијалне зоне од околног простора.
- 6) Изградњу привредно – комерцијалних комплекса предвидети у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). Енергетску ефикасност постићи:
- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и других елемената за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
- 7) У складу са функцијом локације и потребама површина, при осветљавању применити решења којима ће се реализовати следеће мере:
- У инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
 - Ради заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу;
 - Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- 8) Урбанистичким пројектом предвидети:
- потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
- 9) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
- 10) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020, 138/2022, 92/2023 и 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 17.06.2024. године Захтев заведен под бр. 021-2374/1, Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ d.o.o.“, ул. Пере Велимировића бр. 50, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу привредно – комерцијалних комплекса на ГП-1, ГП-2 и ГП-3 које ће бити формиране од к.п. 10011/1 К.О. Борча, општина Палилула, град Београд.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Ситуациони план са инфраструктурним прикључцима и фазама градње;
- Технички опис планираног објекта са билансом површина и капацитета за објект на ГП-1;
- Технички опис планираног објекта са билансом површина и капацитета за комплекс на ГП-2 и ГП-3;

На основу достављене документације, констатује се да је сврха израде Урбанистичког пројекта изградња привредно – комерцијалних комплекса на ГП-1, ГП-2 и ГП-3 које ће бити формиране од к.п. 10011/1 К.О. Борча, општина Палилула, град Београд. У оквиру привредно – комерцијалних комплекса планирани су складишни објекти робе широке потрошње са пратећим садржајима. Приступ новопланираним објектима је посредан, преко два приступна пута којима је остварена веза са јавном саобраћајницом. Планирана је фазна реализација приликом изградње објеката. Површина у обухвату Урбанистичког пројекта износи 89,33 а.

Планом генералне регулације подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) површине у обухвату Урбанистичког пројекта припадају површинама намењеним за привредну зону.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват за који се ради Урбанистички пројекат не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја

еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. Закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и План генералне регулације подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)(, „Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати републичке административне таксе у износу 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 59-013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Илићалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

V-04 број: 501.2-375/2024

14.10.2024. године

Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу привредно - комерцијалних комплекса на ГП-1, ГП-2 и ГП-3 које ће бити формиране од КП 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду, решавајући о захтеву Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ“ д.о.о. из Београда, Пере Велимировића 50, од 17.06.2024. године, поднетог у име предузећа „GREEN INDUSTRIAL PARKS“ д.о.о. из Београда, Тошин бунар 161, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу привредно - комерцијалних комплекса на ГП1, ГП2 и ГП3 које ће бити формиране од КП 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 42/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног складишног комплекса, уз примену одређених мелиоративних мера;
2. предметне складишне и производне објекте пројектовати, изградити и користити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката; у зависности од врсте производа који ће се у истим складиштити, испоштовати све опште и посебне мере и услове прописане законима и другим важећим прописима из одговарајућих области; избор технологија за планирану производњу, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, земљиште, ваздух, заштита од буке, управљање отпадом) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети/обезбедити:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине), отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем простора за складиштење, из производних делова објеката, из кухиње ресторана и санитарно-фекалних отпадних вода,
- изградњу подних површина складишта и производних простора (индустријски под) од водонепропусних материјала, одговарајуће носивости,
- изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у одабрани реципијент - ретензије; у поступку дефинисања реципијента (привременог/ретензија и крајњег/канала) за пречишћене отпадне воде, неопходно је прибавити водне услове од надлежног водопривредног предузећа; обезбедити одговарајуће запремине планираних ретензија за контролу условно чистих и пречишћених атмосферских вода са интерних саобраћајних и манипулативних површина; запремину истих одредити на основу прорачуна укупног отицаја условно чистих и пречишћених атмосферских вода које им гравитирају,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет свих отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката, прикључењем на гасовод,
- адекватан избор котлова, којима се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента – гаса,
- довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање/отпрашивање димних гасова, на димњцима котларница, до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,
- извођење одговарајућег система климатизације и вентилације у складу са условима неопходним за безбедно функционисање складишта; редовно вршити одржавање вентилационих канала и филтера према упутству произвођача,
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиње (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања

извести у „слободну струју ваздуха“; редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,

- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у наведеним системима; у случају да исто није могуће, тј. да се у истим може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације) уз границе предметне локације; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина,
- засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована у току обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- одговарајуће грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у управној згради и административним деловима објеката (канцеларије, сале за састанке и др) свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система вентилације/климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије (геотермална енергија - уградња топлотних пумпи и/или соларна енергија - постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје;

4. планиране трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF₆ трансформаторе,
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

5. обезбедити одговарајуће просторије (у објектима) или просторе (ван објеката) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекте/околни простор,
 - у случају да агрегат као енергент користи течном горивом, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течном гориву предност дати биодизелу,
 - у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха;
6. у току изградње и експлоатације планираних резервоара за спринклер и хидрантску мрежу, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објеката, предвидети/обезбедити:
 - несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде,
 - одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоарима задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
 - изградњу резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције њихове економичне експлоатације,
 - праћење квалитета и количине воде у планираним резервоарима,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;
7. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
8. обезбедити најмање 20 % зелених површина на грађевинским парцелама у оквиру комплекса, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметног простора, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за оне које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте;
9. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада предметних објеката, са слободних површина и опешачких комуникација, и њено искоришћавање:
 - као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - за одржавање растиња и уштеде воде, формирањем мањих акумулационих базена/резервоара;
10. на предметном простору није дозвољена/о:
 - изградња упојних бунара за одвођење санитарно-фекалних отпадних вода,
 - испуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, и вода насталих чишћењем и одржавањем складишних

објеката у оближње мелиорационе канале, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

11. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:

– амбалажног отпада,

– органског отпада из кухиње/ресторана у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и, по потреби, климатизованој просторији,

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

12. у току извођења радова на изградњи предметног комплекса, извођач радова је у обавези да:

– предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току изградње, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе), сходно одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка),

– води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

– попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

13. извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом изградње планираних садржаја, а нарочито:
- у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
 - возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта;
14. инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног комплекса, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ“ д.о.о. из Београда, Пере Велимировића 50, од 17.06.2024. године, поднет у име предузећа „GREEN INDUSTRIAL PARKS“ д.о.о. из Београда, Тошин бунар 161, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу привредно - комерцијалних комплекса на ГП1, ГП2 и ГП3 које ће бити формиране од КП 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду. Уз захтев су достављени: опис планираних садржаја и фаза изградње са графичким прилогом - „Ситуациони план са инфраструктурним прикључцима и фазама градње“ (број листа: А1.0), Р=1:5000.

Како предметни захтев није садржао податке неопходне за утврђивање мера и услова заштите животне средине, подносиоцу захтева је, електронским путем дана 16.07.2024. године, упућен позив за допуну истог са таксативно наведеним недостацима захтева и утврђеним роком за њихово отклањање.

У утврђеном року, дана 08.08.2024. године, електронским путем, достављена је допуна захтева, и то: овлашћење за подношење предметног захтева, од 15.05.2024. године, доказ о плаћеним административним таксама, Копија катастарског плана за катастарску парцелу 10011/1 КО Борча (број: 952-015-34440/2024 од 15.04.2024. године) и Копија катастарског плана водова (број: 956-301-9702/2024 од 19.04.2024. године) које је издао Републички геодетски завод, Катастарско топографски план, Р=1:1000, који је израдио Марко Јанковић ПР „АБАПРОЈЕКТ“ из Косјерића, Олге Грбић 5А, ИДР Идејно решење, из јула 2024. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: ЕН-1775) и 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације: ЕН-1775) – графички прикази објекта, („Основе“, „Пресеци“, „Изгледи“), које је израдио „NORTH Engineering“ д.о.о. из Суботице, Парк Рајхл Ференца 7.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) предметна катастарска парцела се налази у површинама осталих намена - зона привредно - комерцијалних садржаја - 6.П2.2.

На предметној локацији, укупне површине 512.900,00 m², предвиђена је изградња складишног комплекса слободностојећих објеката, категорије Б, В и Г, у шест фаза извођења, на три грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3, укупне БРГП око 259.747 m².

На ГП1 се планира изградња једног складишног објекта са пратећим садржајима, укупне БРГП око 36.858,00 m², а на ГП2 и ГП3 се планира један комплекс од 15 објеката са пратећим садржајима логистичког центра, укупне БРГП око 222.889,00 m². Уз сваки складишни објекат ће се градити портирница, надстрешнице, рекламни билборди и јарбол, пумпна станица са резервоаром за спринклер, плато за дизел агрегат и сл, по фазама, а у трећој фази ће се осим складишта са пратећим садржајима градити и пословни објекат са кухињом и кантином. У петој и шестој фази планирана је изградња складишно-производних објеката.

Сваки складишни објекат се састоји из складишног дела објекта (П) намењеног за складиштење робе широке потрошње, техничких просторија са гасном котларницом, електро просторијама и просторијама за смештај трафоа и административног објекта (П+1) у коме су предвиђене канцеларије, чајне кухиње, санитарни чворови, дневна складишта материјала и пратеће просторије у функцији администрације (гардеробе и тоалети), као и сервер собе. Такође, предвиђена је изградња и два пословна објекта који ће, између осталог, имати и кантину са пратећим кухињским просторијама сервисног типа и са могућношћу каснијег претварања у кухињу у којој ће се спремати храна за запослене. Два складишта ће имати и производне објекте са мање захтевним производним процесима.

За потребе инфраструктурног опремања комплекса, пројектоване су интерне саобраћајнице за двосмерни саобраћај возила за теретна, противпожарна и путничка возила. Ширина саобраћајница за теретна возила износи 7,0 m и 8,0 m, а ширина саобраћајница за аутомобиле је 6,0 m. Укупно је пројектовано 1.329 паркинг места (за све фазе) од којих је 97 паркинг места (дим. 3,70×5,00 m и 5,90×5,00 m) предвиђено за возила особа са инвалидитетом – груписаних као једно или као дупла паркинг места. Планирано је и означавање паркинг места за потребе пуњења електричних возила, око 10 комада у близини пословног објекта (В4) јер се у тој зони предвиђа највећа потреба за истим. За камионе је предвиђено укупно 60 паркинг места распоређених у 3 фазе извођења.

Предвиђено је извођење комплетне инфраструктуре и прикључење предметног комплекса на уличну водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију са одговарајућим ретензијама (планирано је да атмосферске воде иду директно у три отворене ретензије из којих ће се воде контролисано препумпавати у отворене мелирационе канале који се налазе око комплекса), електроенергетску, телекомуникациону и гасну мрежу, саобраћајну инфраструктуру.

На предметној локацији нема изграђених објеката.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу привредно - комерцијалних комплекса на ГП1, ГП2 и ГП3 које ће бити формиране од КП 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 400 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 690 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05,

42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24 - измена и допуна).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 590 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-375/2024 дана 14. октобра 2024. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.



ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ

