ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „МБ ВИНИНГ“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ТРГОВИНА НА МАЛО - СУПЕРМАРКЕТ „LIDL“ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 10201/43 и 10201/44 КО ЗЕМУН



Март, 2022. године

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ **„МБ ВИНИНГ“** Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ТРГОВИНА НА МАЛО - СУПЕРМАРКЕТ „LIDL“ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 10201/43 И 10201/44 КО ЗЕМУН
ИНВЕСТИТОР:	„ENERGO INVEST GROUP“, ДОО Београд Ул. Корнелија Станковића бр.16 Београд
ОБРАЂИВАЧ:	„МБ ВИНИНГ“ ДОО Београд Улица Ј. Бијелића бр.15, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.
ДИРЕКТОР:	Марија Бабић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *
Зоран С. Мрваљевић
дип.т. инж. арх.
200 1638 18

MB VINING d.o.o. BEOGRAD-VOZDOVAC

ЗОРАН МРВАЉЕВИЋ 006027126 Auth
Digitally signed by ЗОРАН МРВАЉЕВИЋ 006027126 Auth
Date: 2022.08.02 09:26:51 +02'00'

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „**МБ ВИНИНГ**“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а
Решење о одређивању Одговорног урбанисте
Лиценца Одговорног урбанисте
Потврда о важности лиценце Одговорног урбанисте
Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање
5. Намена површина - Услови изградње
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8.1 Јавни превоз
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Услови за озелењавање
12. Инжењерско геолошки услови
13. Кретање лица са посебним потребама у простору
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Мере енергетске ефикасности изградње
18. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
1. Шира ситуација на орто - фото снимку са границом урбанистичког пројекта
2. План парцелације са аналитичко геодетским елементима - предлог Р=1:500
3. Партерно решење са основом приземља Р=1:500
4. Регулационо-нивелациони план са основом крова Р=1:500
5. Синхрон план Р=1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТИ ДЕО

5000152027547

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21354180

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	MB VINING d.o.o. Beograd-Voždovac

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Београд-Вождовац
Место	Београд-Вождовац
Улица	Јована Бијелића
Број и слово	15
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	mbviningdoo@gmail.com

MB VINING d.o.o. BEOGRAD-VOŽDOVAC

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	22.01.2018

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	

Регистратор Миладин Маглов

MB VINING d.o.o. BEOGRAD (VOŽDOVAC)

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „МБ ВИНИНГ“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21) и одредаба Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19), као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - трговина на мало - супермаркет „LIDL“ на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун,

одређује се

Зоран Мрваљевић, дипл. инжењер архитектуре, бр. лиценце 200 1638 18

Пројектант: „МБ ВИНИНГ“ ДОО Београд, Улица Ј. Бијелића бр.15, Београд

Одговорно лице: Марија Бабић

Печат и потпис:



ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „МБ ВИНИНГ“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21) и одредаба Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19),

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зоран Мрваљевић, дипл. инжењер архитектуре, бр. лиценце 200 1638 18

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта - трговина на мало - супермаркет „LIDL“ на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун, урађен у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21), одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19), Планом детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун („Сл. лист града Београда“, број 110/2018).

Зоран Мрваљевић, дипл. инжењер архитектуре, бр. лиценце 200 1638 18

Печат и потпис



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Мрваљевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10074066079

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран С. Мрваљевић
дипл. инж. арх.
200 1638 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број лиценце
200 1638 18

У Београду,
20. септембра 2018. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ • БЕОГРАД

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/438771
Београд, 04.03.2022. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Зоран С. Мрваљевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1638 18

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 01.03.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „**МБ ВИНИНГ**“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „**МБ ВИНИНГ**“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора „ENERGO INVEST GROUP“, ДОО Београд а за потребе „Lidl Srbija“ К.Д., ул. Прва јужна радна бр. 3, Нова Пазова, за израду Урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података из плана детаљне регулације у циљу изградње.

На захтев Инвеститора, у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 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) којим је између осталог дефинисано да се Урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом **или на захтев инвеститора**, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, приступило се изради Урбанистичког пројекта, у складу са важећом планском и законском документацијом.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је детаљна разрада локације и дефинисање прецизне намене у складу са условима из важећег Плана (План детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун (у даљем тексту: План) („Сл. лист града Београда”, број 110/2018) и члана 61. Закона о планирању и изградњи.

2. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта налази се у

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/21),
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19),
- Плану детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун (у даљем тексту: План) (“Сл. лист града Београда”, број 110/2018).

Сходно чл. 61 став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи „Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације, може се утврдити промена и прецизно дефинисање у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.“

3. Граница и обухват урбанистичког пројекта

Предмет разраде овог Урбанистичког пројекта је планирани објекат на ГП 1 која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 све КО Земун.

Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле 10201/43 и 10201/44 све КО Земун које чине грађевинску парцелу ГП1. Формирање грађевинске парцеле ГП1 биће предмет

посебног поступка. Предлог Плана препарцелације приказан је графичком прилогу број 2 *Предлог плана препарцелације*.

Граница Урбанистичког пројекта обухвата површину грађевинске парцеле ГП1 која се налази између саобраћајница Нова 1, Нова 7 - саобраћајница Т7, односно планираних грађевинских парцела ЈС1 и ЈС7. Грађевинска парцела ГП 1 која се формира од целих катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 све КО Земун је укупне површине око 5547 м^2.

Граница Урбанистичког пројекта дефинисана је регулационом линијом која је дефинисана Планом детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун (“Сл. лист града Београда”, број 110/2018).

Укупна површина земљишта у оквиру границе Урбанистичког пројекта је 5547 м^2.
Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

4. Постојеће стање са урбанистичком анализом

Предметна локација налази се на територији општине Земун у Београду.

Оријентација парцеле је правцем североисток - југозапад. Терен локације је раван на доминантној коти 94.50 мнв. Доминантан ветар на локацији је југоисточни.



Слика 1. *Орто-фото снимак предметног подручја са означеним постојећим објектима-преузето са http://www.geosrbija.rs*

На локацији која се граничи са предметним Урбанистичким пројектом у току је реализација 1000 станова по пројекту Републике Србије, која се реализује у складу са Планом детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун (у даљем тексту: План) (“Сл. лист града Београда”, број 110/2018) и Урбанистичким пројектом потврђеним од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 350-02-02327/2019-11 од 15.05.2019.године. Предметним пројектом планирана је изградња стамбених објеката без комерцијалних и трговинских садржаја. Планом детаљне регулације предметна локација планирана је за комерцијалне садржаје који су неопходни за функционисање стамбеног комплекса.

Предметна парцела је са свих страна окружена саобраћајним површинама, које су дефинисане важећим ПДР-ом и горе наведеним УП-ом.

Саобраћајнице планиране наведеним УП-ом су реализоване и у функцији су републичког пројекта (станови за потребе служби безбедности).

На парцели која је предмет овог УП-а планирана је изградња једног комерцијалног (трговинског) објекта.

Потврђеним Урбанистичким пројектом за комплекс станоградње са пратећим садржајима између саобраћајница Т6 И Т7 у Земуну дефинисано је међусобно удаљење објеката у блоку које износи 23м, док важећим Планом нису дефинисана удаљења од бочних граница парцела.



Слика 2. *Приказ анализиране локације*

5. Намена површина – услови изградње

Катастарске парцеле које се налазе у обухвату овог Урбанистичког пројекта налазе се у оквиру Плана детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун („Сл. лист града Београда”, број 110/2018) у **оквиру Блока 3 у површинама планираним за комерцијалне садржаје у зони средње спратности подзона К2.2.**

Правилима изградње дефинишу се основни урбанистички параметри којима су исказане максималне могућности изградње на локацији.



Слика 3. *Извод из ПДР-а – намена површина*

Извод из ПДР-а

Намена површина	• **Комерцијални садржаји: трговински центар (тржни центар, или хипермаркет),** пословање, угоститељство, туризам, трговина, забава, занатство, финансијске, информатичке и друге услуге, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве и слично.
Број објеката на парцели	• Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели. • Није дозвољена изградња помоћних објеката као засебних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m2 • Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 45 m.
Индекс заузетости парцеле	• Максимални индекс заузетости надземних етажа на парцели "З"= 60%. • Максимални индекс заузетости подрумске етажа на парцели "З"= 80%.
Висина објекта	• Максимална висина венца објекта је 18.5m од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице. • Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. • Сутеренски део објекта је у хоризонталном габариту надземног дела објекта. • У сутерену објекта планирају се помоћне и техничке просторије. • Грађевинска линија подрума према регулацији се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа • Рампе и степеништа којим се савладава денивелација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења • Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења. • Планирани објекти су по положају слободностојећи. • Правила за растојање објеката од границе парцеле и међусобно растојање објеката у оквиру парцеле примењује се и на помоћне објекте (објекте у функцији техничке инфраструктуре)
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Минимално растојање између објеката је: • 3/4 висине вишег објекта, када су на фасади отвори пословних просторија • 1/2 висине вишег објекта, када на фасадама нема отвора или су отвори помоћних просторија минималног парапета 1.6m.
Кота пода приземља	· Кота пода приземља је од 0.2m – 1.2 m изнад коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	• Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. • Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 20%. • Површине за паркирање застрети шупљим, порозним растер елементима и затравити, а на свака три паркинг места засадити дрво, уколико се паркинг налази ван подземне етаже. Паркинг места не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. • кровне површине објеката са равним кровом, могу бити озелењене при чему је дебљина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30cm. Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина. • Кровне површине подрумске етаже, могу бити озелењене одговарајућим врстама зеленила, при чему је дебљина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30cm, како би се умањио негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. Озелењене кровне површине подрумске етаже улазе у обрачун проценат слободних и зелених површина на парцели. • По ободу грађевинске парцеле, између регулационе и грађевинске линије, планиране су површине за озелењавање, које могу бити прекинуте на местима пресецања саобраћајнних токова, пешачког и колског саобраћаја. • Спортски травнати терени не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом. • У делу парцеле према саобраћајници Т-6 извести саобраћајне површине и заштитне зелена површине са дрворедом. • Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за

	пројектовање од ЈКП "Зеленило-Београд" у поступку обједињене процедуре.
Саобраћај/паркирање	• Приступ парцели остварује се са јавне саобраћајнице. • За приступ парцели са Саобраћајнице Т-6 потребно је обавити додатну сарадњу са Секретаријатом за саобраћај. • Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: · 1ПМ на 66m2 БРГП продајног простора трговинских садржаја · 1ПМ на 80m2 БРГП пословања · 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта · 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије · 1ПМ на 50m2 БРГП + 1ПМ/4 седишта спортских објеката • Минимум 20% потребних паркинг места решити на отвореним паркинзима у оквиру парцеле. • Од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.
Услови за ограђивање	• Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле планиране зоне К2.2 у блоку 3.
Услови фазне реализације	• Дозвољена је фазна реализација изградње. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

За саобраћајнице са које се остварује приступ планираним грађевинским парцелама дефинисана је и преузета регулација из важећег Плана.

6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На предметној грађевинској парцели планира се изградња пословног објекта – трговина на мало – супермаркет „LIDL“.

Табела упоредних параметара : ПДР - УП

Табела упоредних параметара	Задато ПДР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	мин.5.000м^2	5.547м^2
Индекс заузетости подземних етажа	до 80%	-
Индекс заузетости	60%	50,24 % (2.787,00 m^2)
Висина венца објекта	Максимална висина венца објекта је 18.5m	▪ Атика/венац :+11,90м ▪ доставница уз Т7: +9,80м ▪ задњи венац уз Т7: +10,15м
Висина слемена	/	▪ слеме/атика :+11,90м
Спратност	/	П+1
БРГП - пословања и	/	5.464,54 m^2

комерцијалних садржаја		
Број ПМ	▪ 1ПМ на 66m2 БРГП продајног простора трговинских садржаја ▪ 1ПМ на 80m2 БРГП пословања ▪ 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 83ПМ	95 ПМ
Укупна БРГП (надземно)	/	5.464,54 m²
Укупна БРГП (подземно)	-	-
Укупно БРГП	/	5.464,54 m²
Слободне површине на парцели	40%	49,76% - 2.760,00м²
Зелене површине у директном контакту са тлом	20%	20,05% - 1.112,19м²
Број функционалних јединица	1	1

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу *бр.3- Регулационо нивелационо решење – основа приземља Р=1:500*

Грађевинска линија утврђена је ПДР-ом и то:
- 5,0м од регулационе линије улице Нова 1,
- 5,0м од регулационе линије улице Нова 7

Објекат ни једним својим делом не прелази грађевинску линију утврђену Планом.
Планом су дефинисане грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама, и међусобно удаљење од објеката на истој грађевинској парцели, које износи:
- 3/4 висине вишег објекта, када су на фасади отвори пословних просторија, односно 17,25м од објекта на кп 10201/33 КО Земун
- 1/2 висине вишег објекта, када на фасадама нема отвора или су отвори помоћних просторија минималног парапета 1.6m, односно 12,5м од објекта на кп 10201/33 КО Земун.

Предметна парцела је са свих страна окружена саобраћајним површинама, које су дефинисане важећим ПДР-ом и Урбанистичким пројектом потврђеним од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 350-02-02327/2019-11 од 15.05.2019.године.

Саобраћајнице планиране наведеним УП-ом су реализоване и у функцији су републичког пројекта (станови за потребе служби безбедности).

Планом нису дефинисана удаљења планираних објеката од бочних граница парцеле.

На парцели која је предмет УП-а је планирана изградња једног комерцијалног **(трговинског)** објекта.

Потврђеним Урбанистичким пројектом за комплекс станоградње са пратећим садржајима између саобраћајница Т6 И Т7 у Земуну дефинисано је удаљење од објеката у блоку које износи 23м.

Међусобно растојање објеката у блоку	- Минимално растојање стамбених објеката је 23.0 m (1 висина објекта) за све врсте отвора на фасади

Од најближег наспрамног објекта на катастарској парцели 10201/33 КО Земун чија је висина венца 23м, планирани комерцијални (трговински) објекат удаљен је више од једне висине објекта, односно 24 м.

Прецизни опис положаја објекта дат је у поглављу 7.Технички опис и приказан на графичким прилозима бр. 3 *-План партерног уређења са основом приземља Р=1:500 и бр.4 -Регулационо нивелациони план са основом крова Р=1:500.*

Висинска регулација
Висинска регулација одређена је спратношћу објеката.
Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПДР-а.
Дозвољена висина венца објекта је максимално до +18.50 м од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Остварена висина венца/атика је +11,90м (106.50мнв), висина венца доставнице +9,80м (104.40мнв), док је висина задњег венца +10,15м (104.75мнв).
Овим пројектом остварена спратност објекта је: Пр+1.
Кота приземља је на +0,20 м од коте приступа (+0,00 = 94,60).
Висинска регулација приказана је на графичком прилогу *бр.4 – Регулационо нивелациони план са основом крова Р=1:500.*

Нивелација
Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом улица око комплекса.

7. Технички опис

ЛОКАЦИЈА

Парцеле 10201/43 и 10201/44 на којима се планира изградња објекта површине су 5.547 м^2. Парцела је релативно правилног облика слично правоуглом трапезу са двема закривљеним странама и правим углом код улица саобраћајница Т7 и Нова 1. Граничи се са североисточне стране са катастарским парцелама кп 10201/40 и 10201/42 и излази на улицу Нова 1, са северозападне стране са к.п. 10201/8 и излази на саобраћајницу Т7, са југозападне и североисточне са к.п. 10201/30 где излази на унутар блоковску новопројектовану саобраћајницу и паркинг дуж саобраћајнице Т6.

На парцелу се приступа са два колска прилаза, са североисточне стране парцеле, тј. из улице Нова 1. Оба улаза су планирана за двосмерни саобраћај тј. улаз-излаз. Прилаз паркинг простору и објекту са улаза-излаза из улице Нова 1 намењен је путничким возилима и ватрогасном возилу, док је улаз-излаз који је предвиђен за возила за доставу робе такође из ул. Нова 1 лоциран ближе саобраћајници Т7.

Пројектом је предвиђено да ватрогасна возила врше интервенцију из ободних улица али и у предметној парцели са интерне саобраћајнице дуж спољашњег паркинга која на свом крају има Т-окретницу предвиђену за окретање ватрогасног возила у димензијама према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара. Пешачки прилаз је из ул. Нова 1 где је уједно прилаз објекту особа са инвалидитетом.

На предметним катастарским парцелама се нема изграђених објеката.

Пројектом је предвиђен један слободностојећи објекат у централном делу. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало.

У оквиру овог објекта предвиђа се трафо станица капацитета 1x630 (1000) кVA. Позиционирана је у објекту у нивоу приземља поред улаза у гаражу са приступом из интерне саобраћајнице. Трафостаница је предмет посебног пројекта.

Предвиђена висина супермаркета атике је +11,90м (106.50мнв), висина венца доставнице +9,80м (104.40мнв) док је висина задњег венца +10,15м (104.75мнв). Овим пројектом остварена спратност објекта је: Пр+1.

На парцели је остварено 20,05% зелених површина у директном контакту са тлом (1.112,19м^2). Укупно слободних и зелених површина је 49,76% (2.760,00 м^2).

Укупна остварена заузетост објекта је 50,24% (2.787,00м^2). Укупна бруто површина објекта износи П=5.464,54 м^2.

Не предвиђа се ограђивање парцеле.

На парцели поред објекта супермаркета, паркинг места постоји плато за контејнере док се дизел агрегат налази у просторији у приземљу објекта.

На углу саобраћајнице Т7 и унутар блоковске саобраћајнице планиран је рекламни пилон висине 6м док је на углу унутар блоковске саобраћајнице и паркинга планиран тотем висине 18м. На колском улазу за путничка возила предвиђен је путоказ који имају лого.

ФУНКЦИЈА

Објекат је правоугаоног облика, габарита сса 65,69м x 45.99м и оријентисан дужим странама у правцу североисток-југозапад.
За релативну коту 0,00 објекта усвојена је апсолутна кота 94,60 мнв.
Улаз у објекат је постављен на углу објекта са североисточне стране. Кота приступа објекту на месту улаза је такође 0,00 у делу спољног улаза у објекат до дела стаклене фасаде.

У приземљу је планирана отворена гаража за паркирање возила, улаз у продајни простор и техничке просторије - просторија за дизел агрегат, спринклер и хидроцил и трафостаница. Пројектован је ветробран за улаз купаца, на североисточном углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно дефинисани лифт и степенице које воде на први спрат, унутрашња врата за улаз и излаз у простор хола са ескалатором, и унутрашња врата за улаз/излаз у паркинг простор преко предпростора за надпритисак. У гаражи је предвиђено 61 ПМ за возила, од којих су 21 ПМ стандардних димензија 250x500cm, 36 ПМ стандардних димензија 270x500cm, два ПМ за инвалиде су укупних димензија 590x500cm, док су 2 ПМ за инвалиде димензија 370x500cm. Гаража је отворена према спољa (са два фасадна зида), а на отворима се предвиђају метални вертикални брисолеји са подконструкцијом који дозвољавају непрекидно вентилирање. У складу са чл. 6. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од

пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/05.) извшена је класификације гаражног простора у оквиру приземља предметног објекта и исти је класификован је као велика подземна гаража.

На фасади приземља су са три стране објекта пројектовани евакуациони излази. Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу на дужој- бочној страни објекта. Роба се камионом путем доставне рампе смешта у пријемну зону. Преко просторије за директну доставу која се налази на 1. спрату роба се даље шаље у магацин или у минусне коморе, просторије паралелне са предњом фасадом објекта.

Верикална комуникација у објекту, између приземља и првог спрата, омогућена је помоћу степеништа, путничког лифта и ескалатора у улазном делу објекта. Са југозападне стране објекта је анекс намењен достави.

На првом спрату су смештени продајни простор, пекара, просторија за рециклажу, канцеларија, видео надзор, магацин, расхладне коморе, доставне просторије, техничке просторије, гардеробе и тоалети за запослене.

На спрату се преко предпростора са степеништем, односно хола са ескалатором приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне. У зони иза ескалатора фасада је застакљена тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

На спрату се налази и просторија за амбалажу са могућношћу да се из предпростора отвори веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из предпростора.

На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих куда роба иде даље у продајни простор. Уз дневни магацин се налази техничка просторија. У продужетку магацина се налази се ходник, помоћне просторије за запослене – остава, просторија за видео надзор док је каса канцеларија смештена уз ескалатор иза каса.

Техничка галерија, која је у склопу првог спрата, је предвиђена само на једном делу објекта и обухвата техничку просторију – клима комора.

На крову су предвиђени соларни панели као додатни извор електро напајања објекта.

Кота готовог пода приземља је 0,00 а првог спрата +3,86м.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем објекта је скелетни систем са префабрикованим АБ стубовима и гредама. Мањи делови се изводе као монолитни на лицу места.

Темељење објекта супермаркета ће бити у складу са геомеханичким елаборатом.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Приземна гаража је отворена према споља (са три фасадна зида), а на отворима се предвиђају метални вертикални брисолеји.

Фасадни зидови дела објекта где се виши достава и поједини фасадни зидови првог спрата и галерије су од термоблока дебљине 25cm и 38cm, са термоизолацијом од камене вуне у дебљини према термичком прорачуну- за Ц разред енергетске ефикасности. Завршна обрада је зарибани малтер.

Поједини зидови приземља, првог спрата и техничке галерије као завршну облогу имају alucobond.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су рађени двојако: масивни су од блока 38, 25 и 19cm обострано малтерисани, а остали су гипс картонски на металној подконструкцији. Завршна облога зидова у

санитарним просторијама и у другим просторијама око точећих места су керамичке плочице. У осталим просторијама зидови су обрађени пуном дисперзијом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :
Фасадне застакљене преграде предвиђене су од алуминијумских профила са термичким прекидом, испуњених трослојним термоизолационим стаклом. Прозори на галерији се отварају на кип. Испред ових прозора, у нивоу завршне облоге вентилисане фасаде, поставља се жалузина.
Унутрашња столарија су: дупло шперована медијапан врата (пластифицирана иверица). Евакуациона врата ка споља су челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Хорманн врата.

ПОДОВИ :
У целом објекту као завршна облога пода предвиђене су керамичке плочице (димензија и у боји према избору инвеститора), лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 мм. У просторијама у којима су смештени RACK и УПС, је предвиђен анти статик под (типа сикафлоор 262 ASThихо или слично), као и техничка просторија (где је предвиђена цементна кошуљица) и просторија клима коморе.
У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице - минерални заптивач са слојем прајмера (премаз). У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3х2м.

ПЛАФОНИ :
У продајном простору, ходнику и магацину је видан кровни профилисани лим и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Инсталације испод крова се монтирају у жљебу ТР лима и опшивене су лимом у истој РАЛ боји као што је лим. На местима која се налазе испод армирано бетонске плоче, предвиђена је обрада таванице пуном дисперзијом.
Спуштен растер плафон предвиђен је на спрату у простору пекаре, тоалета за посетиоце и на галерији.
Плафон, зидови и под ТК (расхладних) комора пројектовани су да буду од термо панела.

ОЛУЦИ :
Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :
Кровни покривач је ТПО хидроизолациона кровна мембрана типа Баудер Тхермоплан Т15 дебљине д=1.5мм. Кров је једноводан.

ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :
Објекат ће се градити једновремено, без фаза у изградњи.

ИНСТАЛАЦИЈЕ :
За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа
прикључак на електроенергетску мрежу
- једновремена снага 377 кW
- укупна инсталисана снага 560 кW
- мерење на средњем напону

Друга инфраструктура
- прикључак на водоводну мрежу Qc=1 l/s
- прикључак на канализациону мрежу Q ос=2 l/s
- прикључак за хидрантску мрежу Q пп=20.00 l/s – минимално потребан притисак на прикључку Пмин=5 бара
- Прикључак за атмосферску канализацију Qукк = 95 l/s/ha

Прикључак на ТК мрежу
- оптички вод: тип: single/multi mode са 8 влакана – примарни линк реализовати географски одвојеном трасом ка различитом РЕ чвориште од Backup линка.
- оптички вод: тип: сингле/мулти моде са 8 влакана – Backup линк реализовати географски одвојеном трасом ка различитом ПЕ чвориште од Примарног линка.

Напомена:
Fupl redudansa се остварује и одвојеном кабловском канализацијом унутар парцеле, тако да ако је могуће остварити горе поменуте услове о географски одвојеним трасама било би пожељно да постоје два кабловска окна и одвојене трасе до самог објекта унутар Лидл плаца.
У оквиру планираног објекта супермаркета предвиђа се трафо станица капацитета 1x630 (1000) кВА. Позиционирана је у објекту у нивоу приземља поред улаза у гаражу са приступом из интерне саобраћајнице. Трафостаница је предмет посебног пројекта.
На крову су предвиђени соларни панели као додатни извор електро напајања објекта.

8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

На парцелу се приступа са два колска прилаза, са североисточне стране парцеле, тј. из улице Нова 1. Оба улаза су планирана за двосмерни саобраћај тј. улаз-излаз. Прилаз паркинг простору и објекту са улаза-излаза из улице Нова 1 намењен је путничким возилима и ватрогасном возилу, док је улаз-излаз који је предвиђен за возила за доставу робе такође из ул. Нова 1 лоциран ближе саобраћајници Т7.

Нова 1 планирана је ПДР - ом подручја између: Аутопута Београд-Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун („Сл. лист града Београда“, број 110/18), планирана је као приступна саобраћајница зеленој пијаци у Блоку 2 и комерцијалним садржајима у Блоку 3. Са саобраћајницом Т-7 остварује везу типа улив-излив.
Улица Нова 1 планира се као двосмерна и слепа, са противпожарном окретницом на крају, са променљивом регулацијом од ~20.5m до 25.0m.
У оквиру регулације се планирају коловоз од 6.0m, управни паркинг са северне стране од 5.0m и обострани тротоари од 3.0m - до 5,8m са северне, и 2.5m са јужне стране и бициклистичка стаза ширине 2.5m са јужне стране.
У делу улице код окретнице нема паркинг површина и тротоар са северне стране износи max 12m. На местима приступа парцелама у блоку 3 дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима Плана.
У оквиру Нове 1 планирано је такси стајалиште. Позиција и број места такси стајалишта у Плану су приказани оријентационо.

Нова 7 (Саобраћајница Т-7) планира се као двосмерна веза Батајничког друма и Новог новосадског пута. У оквиру границе Плана дефинисана је са променљивом регулацијом од 34.1m до 37.0m. У оквиру регулације су два коловоза од по 7.0m, разделно острво од 4.0m, обостране пешачке стазе од по 2.5m, обострано зеленило променљиве ширине од 2.5m до 6.0m и двосмерна бициклистичка стаза са југоисточне стране од 2.5m. У зонама раскрсница планирају се коловозне траке за лева скретања. На местима приступа парцелама у блоку 1, у блоку 3 и парцелама у блоку 4 дозвољено је прекинути затрављене траке у циљу формирања приступа.

Колски приступ за снабдевање је пројектован са саобраћајнице Нова 1. Удаљеност од унурашњих ивица коловоза саобраћајнице Т7 и планираног приступа је 16,5м.

Пројектом је предвиђено да ватрогасна возила врше интервенцију из ободних улица, али и у предметној парцели са интерне саобраћајнице дуж спољашњег паркинга која на свом крају има Т-окретницу предвиђену за окретање ватрогасног возила у димензијама према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.
Пешачки прилаз је из ул. Нова 1 где је уједно прилаз објекту особа са инвалидитетом.

Паркирање:

Број места за смештај путничких возила одређен је према нормативима, минимум за:
- 1ПМ на 66m2 БРГП продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 80m2 БРГП пословања
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта

На парцели је остварено 95 паркинг места, од тога је 61 паркинг место у приземној гаражи и 34 спољних паркинг места од којих су 3 ПМ за електровозила. Пројектовано је укупно 5 паркинг места за особе са инвалидитетом (2 ПМ димензија 370x500cm, 2 ПМ укупних димензија 590x500cm и 1 ПМ димензија 370x500cm), што је **5,26% од укупног броја ПМ** као и 2 паркинг места за родитеље са децом 370x500cm. Димензије паркинг места су 250x500cm ка зеленим површинама и уз објекат, а 250x500cm и 270x500cm у гаражи са ширином саобраћајнице мин. 600cm. У нивоу приземља у непосредној близини улаза у објекат предвиђен је паркинг за бицикле.

На саобраћајно решење овог Урбанистичког пројекта прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја IV – 08 бр. 344.6-38/2022.

Колски приступи парцели димензионисан је у складу са ширином улице са које се приступа (улица Нова 1) и меродавног возила, тако да су задовољени услови проходности за меродавно возило (улаз излаз на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

8.1 Јавни превоз

За предметни Урбанистички пројекат прибављени су услови од Секретаријата за јавни превоз, XXXIV – 03 бр. 346.8-69/21 од 31.08.2021.године

Дуж саобраћајнице Т7 саобраћа линија јавног превоза број 707 са часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 4,85 возила/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 12,38 минута. Поменута траса аутобуске линије 707 задржава се, а Секретаријат за јавни превоз задржава могућност реорганизације мрежа ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, изградњом планираног терминуса ЈТ-а у складу са важећим Планом у непосредном окружењу преметне локације, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Инфраструктурна опремљеност подручја дефинисана је важећим планским документом.

Предвиђено је опремање предметног подручја свом неопходном инфраструктуром. Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Планирани инфраструктурни водови предвиђени су у оквиру регулације јавних саобраћајних површина.

Правила прикључења на инфраструктурну мрежу биће прецизно дефинисана кроз израду идејног решења и локацијских услова.

Планирана и постојећа инфраструктура, као и планирани и постојећи прикључци објекта приказани су на графичким прилогу број *5 „Синхрон план“*.

9.1. Водовод

У непосредном контакту предметне локације налази се изграђена водоводна мрежа и то :

- Ø150мм и Ø500мм од ДЛ материјала, у саобраћајници Северне тангенте и
- Ø300мм од азбестноцементног материјала у саобраћајници Т7.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

Потребни капацитети: санитарна вода Qs=1,00l/s, противпожарна/хидрантска вода Qpp=20,00L/s. Минимално потребан притисак на прикључку Р мин=5 бара.

За потребе изградње предметног објекта могуће је да се предвиди прикључење на нову мрежу у саобраћајницама Нова 7-Т7 и Нова 1, мин Ø150мм прве висинске зоне БВС.

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

У претходном периоду издати су услови водовода за израду Идејног пројекта за изградњу објеката секундарне водоводне мреже у постојећој регулацији саобраћајница Т7 и Батајничког друма, ГО Земун у Београду под бр. Н/1070 од 13.11.2019.године и за изградњу саобраћајнице Нова 1 на ГП ЈС1 која се састоји од катастарских парцела 10201/40 и 10201/42 КО Земун и прикључка Нове 1 на Нову 7 на катастарским парцелама 10201/8 КО Земун у Београду под В-6/2020 од 17.01.2020.године.

Максимални пречник прикључка са водоводне мреже Ø150мм је Ø100мм са мреже Ø200мм је Ø150мм.

Снабдевање потрошача водом је са планираних цевовода минималног пречника Ø150 мм смештених у оквиру регулације постојећих и планираних саобраћајница, који се прикључују на одговарајуће постојеће и планиране цевоводе на разматраном подручју тако да се формира прстенаста мрежа.

За различите категорије потрошње и различите корисничке целине, предвиђене су раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна-пословна потрошња, хидрантска потрошња, заливање и др.). За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Е/664 од 20.07.2021. Планирани објекат ће се прикључити на планирану водоводну мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Тачан положај и место прикључка дефинисаће се Локацијским условима.

На графичком прилогу *бр.5 Синхрон план* Р=1:500 приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

9.2 Канализација

Канализација на подручју на коме се налази предметне парцеле, припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем каналисања. Поред парцеле није изграђена фекална улична канализација а постоји кишна ААЦ Ø600mm у коју није дозвољено упуштање употребљених вода будућег објекта.

Планиране количине воде су:

- фекалне воде Q=2,00l/s
- кишне воде Q=95,00l/s/ha

За потребе изградње предметног објекта према Условима БВК може да се предвиди прикључење на нову мрежу у саобраћајницама Нова 7-Т7 и Нова 1 и/или постојећу кишну канализацију у Новој 7, у складу са новим саобраћајним и хидротехничким решењем према плану.

У саобраћајници Нова 1 планирана је кишна канализација Ø300mm и фекална Ø250mm. Планирана кишна канализација саобраћајнице Нова 1 се прикључује на постојећу АК 600мм у саобраћајници Нова 7, а фекална на планирану фекалну канализацију мин. Ø250mm у саобраћајници Нова 7 која се улива у постојећи колектор ФБ 70/125cm у Новосадском путу.

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

У претходном периоду издати су услови канализације за израду Идејног пројекта секундарне канализационе мреже у постојећој регулацији саобраћајнице Т7, ГО Земун у Београду под бр. О/503 од 15.11.2019.године и за изградњу саобраћајнице Нова 1 на ГП ЈС1 која се састоји од катастарских парцела 10201/40 и 10201/42 КО Земун и прикључка Нове 1 на Нову 7 на катастарским парцелама 10201/8 КО Земун у Београду под К-4/2020 од 17.01.2020.године.

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

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

Прикључење делова објекта који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., врши се преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре ГРС.

Гранично ревизионо окно, које треба да буде приступачно за одржавање, пројектовати унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а маскимална 300cm).

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. 3/269 од 20.07.2020. Планирани објекат ће се прикључити на планирану канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. На графичком прилогу бр.*5 Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони прикључак канализационе мреже.

9.3. Електро мрежа:

Постојеће стање електродистрибутивне мреже на предметном подручју или његовој непосредној близини:
Укупна једновремена снага свих нових садржаја на локацији Pj = 377kW.

Планирано стање:
Напајање нових потрошача вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV „Галеника“. За напајање потрошача планирана је изградња следећих електроенергетских објеката:
• Трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV на парцели МБТС снаге трансформатора 630 кVA капацитета 1000 кVA.

Прикључење ТС 10/04 kV планирати по принципу улаз-излаз на постојећи 10 kV вод који је веза између ТС 10/04 kV „Земун“, Ратарски пут бб „ТС-3“ (рег.бр.3-2114) и ТС 10/0,4 Kv „Земун“ „Цара Душана 254“ (рег.бр.3-1935) који се налази у непосредној близини предметне локације.
За напајање делова будућег објекта планирати 1 кV подземну мрежу из будуће ТС 10/0,4 kV.
Потребно је користити проводнике типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) mm^2, 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2, 1kV.
ТС се планира у приземљу објекта на нивоу гараже.
Прикључење на мрежу радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима „ЕДС“ бр. 9/17, 3435/21 од 31.08.2021.године

На графичком прилогу *бр.5 Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони прикључак електродистрибутивне мреже.

9.4 ТТ мрежа

Постојеће стање ТК објеката:

Постојећи ТК објекти (ТК канализација и ТК каблови) су изграђени дуж тротоара и слободних јавних површина.

Технички услови

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB решења полагањем приводног оптичког кабла (примарни линк: Single/multi mode са 8 влакана +backup линк: Single/multi mode са 8 влакана) до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њему.

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 Урбанистичког пројекта, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Планирати изградњу прикључног окна Р, у оквиру ГП између грађевинске и регулационе линије уз тротоар улице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 мм до предметног објекта.

Позицију и трасу -коридор за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка цеви тк канализације у објекат. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини. У складу са наведеним потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

Општи услови

Планирање трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката). Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара. Објекте прикључити на постојећу ТК мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 282594/3 -2021 од 21.07.2021. године.

Положај ТК мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 5 *Синхрон план Р=1:500*.

9.5. Гасовод

На предметном подручју изграђен је и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 bar, DN 180mm, на коју предметна катастарска парцела има директан приступ.

Предметни објекат прикључује се на планирану градску дистрибутивну мрежу из саобраћајнице Т7.

Како би се остварио прикључак на постојећу гасоводну мрежу потребно је у даљим фазама разраде предвидети изградњу :

1. Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до МРС,
2. МРС потребног капацитета за објекат,
3. унутрашње гасне инсталације за објекат.

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:
1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar
Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1м.

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.), као и све неопходне мере и услове у свему како је наведено у условима ЈП Србија гас“, Сектор за развој број 06-07/17923 од 23.08.2021. године који су саставни део документације овог УП-а.

Положај гасоводне мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу *бр. 5 Синхрон план Р=1:500*.

10. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, предвиђена је у северозападном делу парцеле избетониране нише за постављање 4 контејнера запремине 1,1м^3 и габ. димензија: 1,37х1,20х1,45м, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800м^2 корисне површине сваког објекта појединачно. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са нагибом до 3% и износи максимум 15м од места за њихово постављање до комуналног возила. Обезбеђен је саобраћајни приступ за комунална

возила габарита димензија 8.60м x 2,50 x 3,50м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00м.

Приступна саобраћајница до локације судова за смеће је 3,5м за једносмерни пролаз или 6,0м – за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад депонује у специјалне судове који се празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“. Прорачун потребног броја контејнера, као и њихов положај на локацији урађен је у свему према условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 9553/2 од 07.07.2021.године.

11. Услови за озелењавање

Постојеће стање

На локацији која је предмет Урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина које су у надлежности ЈКП „Зеленило Београд“.

Услови

Колске прилазе ка парцели потребно је ускладити са позицијом дрворедних стабала.

У складу са правилима грађења датим у планском документу, услови за слободне и зелене површине су следећи:
- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% (остварено УП-ом 49,76% односно 2.760,00 m^2).
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20% (остварено УП-ом 20,05% односно 1.112,19$м^2$).
По ободу парцеле предвидети зелене површине које примарно треба да имају заштитну функцију а нарочито према саобраћајници Т6.

Паркинг места засенити садњом дрвећа и то 1 стабло на 2-3 ПМ у зависности од величине одабране врсте. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за:

- водовод 1,5м,
- канализацију 2,5-3,0м,
- гасовод 2,0 – 2,5м,
- тт 1,5 – 2,0м,
- електроинсталације1,5м,
- топловод 2,0 – 2,5м.

Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Планиране зелене површине уређују се партерно, са травњацима и ниском вегетацијом. Њихова примарна функција је физичко и визуелно разграничење од суседних намена.

За потребе израде УП-а прибављени су услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 14673/1 од 22.07.2021.године.

12. Инжењерско-геолошки услови

Предметни терен обухвата завршни југоисточни део земунске лесне заравни који је благо заталасан и са котама између 89 и 94 мнв. Лесну зараван карактеришу брежуљци и депресије декаметарских дужина и ширина и метарских дубина, који показују изразита издужења у правцу северозапад-југоисток, што је природна последица доминирајућег правца ветра. Геолошку грађу терена изграђује комплекс квартарних наслага велике дебљине. Подину квартарних наслага чине неогени седименти. Терен изграђују седименти настали у релативно сложеним седиментационим условима, односно различитим генетским процесима. У литогенетском смислу могу се издвојити комплекс лесних седимената и алувијално-барски седименти. Комплекс лесних седимената је представљен са 3 хоризонта леса који су раздвојени слојевима „погребене земље". Утврђена дебљина лесног комплекса на истражном простору је од 16.8-18.3м. Алувијално-барски седименти су настали у млађем плеистоцену, у време поступног повлачења водених басена, односно преовлађивања копнене седиментације. На основу утврђених дебљина лесног комплекса закључује се да се ови седименти на истражном простору појављују од кота 77.5-79.2 мнв.

Подземна вода је утврђена у подини трећег или четвртог лесног хоризонта на коти 74- 75 односно, 71-73 мнв у близини Дунава, где се остварује међусобна хидрауличка веза подземне издани и реке. Водозасићена су два до три хоризонта леса и сви глиновито песковити седименти у њиховој подини. Први и други, а делом и трећи лесни хоризонт, представљају порозну, изразито деформабилну и колапсибилну средину у надизданској зони. Ниво подземне воде је на дубини и преко 10 м, а хидрауличка веза подземне издани остварује се са реком Дунав.

Максимални ниво подземне воде на предметној локацији може се очекивати на коти 75 а зависно од дужине трајања максималног нивоа воде у Дунаву. Међутим, капиларно пењање у лесном тлу може се остварити и до висине од 3-4м, па је из тог разлога неопходно адекватно заштитити од влажења дубоко фундиране подрумске просторије. Објекти високоградње спратности П+2 до П+4 могу се фундирати на АБ темељној контра плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом. Услови на терену омогућавају изградњу једне до две подземне етаже. На овај начин би се избегла повећана колапсибилност првог, а делом и другог лесног хоризонта, а радови би се изводили у надизданској зони, без присуства подземне воде. На прикључцима водоводно-канализационе мреже са објектима остварити флексибилне везе, а око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. На објектима уградити репере ради осматрања слегања како у току градње тако и у експлоатационом периоду од минимум 2 године. Објекти више спратности могу се фундирати и на шиповима, укљештеним и ослоњеним у слоју песковито-шљунковитих језерских седимената на дубини од 15-20м. Пре почетка градње саобраћајница и објеката инфраструктуре, извршити претходне припремне радове у смислу скидања хумусног слоја дебљине око 0.5 м. Чишћење и равнање терена, у склопу припрема подтла за саобраћајнице и паркинг просторе, обухвата и њихово збијање до постизања збијености мин. 95% дефинисане Прокторовим опитом. Минимална вредност ЦБР-а која се треба обезбедити при димензионисању коловозних конструкција у фази израде техничке документације је ЦБР=4-6%. Засипање канала инфраструктуре може се вршити локалним лесним материјалом уз постизање 100% вредности дефинисане Прокторовим опитом. При нивелационом уређењу терена могу се користити лесни материјали, а делом и потповршински слој хумифицираног леса и земљаног насипа. За све време извођења грађевинских радова, како на уређењу терена тако и на изградњи објеката, неопходан је стручни геотехнички надзор. 16 За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).

13. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а 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. 22/15).

14. Заштита непокретних културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94) простор у оквиру предметног подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Урбанистичког пројекта наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

15. Заштита животне средине

Планирани супермаркет пројектоваће се и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката а нарочито:

- општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“ бр. 125/04)
- одредбама Закона о безбедности хране („Сл. гласник РС“ бр. 41/09)
- У циљу спречавања односно смањења утицаја планираног супермаркета на чиниоце животне средине, у току његове изградње и коришћења предвидети:
- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру,
- централизован начин загревања објекта,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина/пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране – пекаре и др. и санитарних отпадних вода.
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.
- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију.
- квалитет 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 одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица. - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха) NH3(R171) и CO2(R744) у хладњачама,

- у случају да то није могуће тј. да се у хладњачама може користити искључиво фреон обавеза је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a)
- успостављање зеленог заштитног појаса око планираног комплекса, где год је то могуће избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- засену планираних паркинг места, садњом дрворедних садница високих лишћара,
- услове за континуиран рад објекта, у току редовног рада и у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

Обезбедити одговарајуће просторије и услове за смештај дизел агрегата.
Трафостаницу, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

У циљу заштите од буке применити грађевинске и техничке мере у радној средини и у околини објекта: - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10), а која износи 65 dB (A) за дан и вече и 55 dB (A) за ноћ, - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у планираном објекту супермаркета, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990: 7.

Приликом планирања објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта као и могућност коришћења обновљивих извора енергије а кроз следеће услове: - правилно обликовање предметног објекта, при чему треба избегавати превелику разуђеност истог, - коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, - правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат као и негативног утицаја ветра.

Прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада обезбедити простор у оквиру предметне парцеле на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање: - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области, - органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, - рециклабилног и другог неопасног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) - амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажном отпаду (Сл. гласник РС“ бр.36/09), да предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

16. Мере заштите од земљотреса и пожара:

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (http://www.seismo.gov.rs/) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије.

Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – Imax у јединицама Европске

макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у следећој табели.

Сеизмички параметри:

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max	0.06	0.1	0.1
Imax(EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:
- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :
- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53,53/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СФРЈ“ број 32/4/83).

МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду издало је услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима 09/7 број 217 – 395/2021 од 07.07.2021.године који су имплементирани у предметни УП:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количина воде за гашење пожара;
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте специјалне намене;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућност евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта

- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање

17. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013) и Законом о енергетици РС ("Службени гласник РС", број 145/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Законом о планирању и изградњи прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2. Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;
- пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- коришћење елемената у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде. Приликом пројектовања, радова на изградњи, реконструкцији и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011).

18. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/21) и основ је за издавање локацијских услова.

Планом је дефинисана обавеза верификације идејног решења.

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је израдио Александар Јовић ПР, Пројектни биро „АРХИМЕТАР“ Београд, Улица браће Крстић бр.12, Звездара, Београд.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „**МБ ВИНИНГ**“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УП-А И ГРАЂ.ПАРЦЕЛЕ

Назив листа: Шира ситуација на орто-фото снимку са границом Урбанистичког пројекта	"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд mbviningdoo@gmail.com
	Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта за трговину "LIDL" на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кат. парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун
Одговорни урбаниста:	Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.
Сарадник:	
Датум: март, 2022. године	Размера: / Лист број: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЗЕМУН
К.О. ЗЕМУН

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кп бр. 10201/43, 10201/40, 10201/44, 10201/27, 10201/42 и делови кп бр. 10201/30 и 10201/8, КО Земун

Број предмета: 952-016-56452/2021

Аналитичке тачке осовина саобраћајница из ПДР-а

T1	7450727.33	4968083.01
T4	7450812.64	4968030.93
T5	7450932.91	4968025.25
T19	7450829.15	4968249.36
T20	7450937.86	4968182.83
T21	7450897.96	4968361.80
T29	7451104.64	4968438.13
T30	7450885.22	4968070.25
T31	7451007.77	4967614.07
T90	7450851.68	4968247.86
T91	7450944.43	4968196.46
T92	7450990.15	4968294.41
T93	7450910.14	4968343.38
T110	7450923.36	4968191.71

ЈП

макс.в.в.=10m

ГП 1

К2.2

макс.в.в.=18.5m

(С10*)

макс.в.в.=26m

Нова 1

Нова 2

Нова 7 - саобраћајница Т7

Саобраћајница Т6

ка Т21

ка Т29

ка Т5

ка Т1

ка Т4

гр. лин.

рег. лин.=гр. блока

рег. линија=граница блока=кат. парцела

рег. линија =кат.парцела

пост.гр.кат.парцеле

пост.гр.кат.парцеле

рег. линија =граница блока

Такси ЈПМ

Р=10

Р=310

R=600

L=100

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УП-А И ГРАЂ.ПАРЦЕЛЕ
- регулациона линија
- грађевинска линија - ПДР
- 1 — ознака блока
- К2.2 — ознака зоне / подзоне
- (С10*) — станоградња - компатибилна намена у границама планираних зона М5 и К2.2
- мрежа саобраћајница
- бициклистичка стаза
- макс.в.в. — ознака максималне висине венца објекта
- зеленило у регулацији саобраћајнице
- такси стајалиште

ОЗНАКЕ ПОВРШИНА

- ЈП — ознака зелене пијаце

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

- површина на којој није дозвољено становање

******

- планирани приступи парцели

Координатне тачке новоформиране ГП1

1	7450840.99	4968230.39
2	7450845.36	4968227.71
3	7450901.03	4968193.65
4	7450895.95	4968182.94
5	7450892.78	4968176.00
6	7450888.86	4968166.76
7	7450885.87	4968159.12
8	7450882.69	4968150.22
9	7450879.77	4968141.21
10	7450877.14	4968132.12
11	7450866.65	4968135.03
12	7450856.29	4968138.35
13	7450855.07	4968138.72
14	7450851.11	4968140.12
15	7450841.60	4968143.63
16	7450831.57	4968147.99
17	7450822.37	4968152.61
18	7450813.02	4968157.97
19	7450805.21	4968162.76
20	7450801.12	4968165.25
21	7450821.05	4968197.82

ЛЕГЕНДА:

- катастарско стање
- фактичко стање

КООРДИНАТНИ СИСТЕМ - ДРЖАВНИ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун

РАЗМЕРА 1:500

метода снимања: ГПС - РТК
метода тахиметрија
трепизна
јун 2021. године

ИЗРАДИО И ОВЕРИО:
"PARS" d.o.o.
Владан Главинић, дипл. инж. геод.

Назив листа: План парцелације са аналитичко геодетским елементима - предлог	"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд mbviningdoo@gmail.com	
	Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта за трговину "LIDL" на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кат. парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун	
Одговорни урбаниста:	Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.	
Сарадник:		
Датум: март, 2022. године	Размера: 1:500	Лист број: 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЗЕМУН
К.О. ЗЕМУН

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кп бр. 10201/43, 10201/40, 10201/44, 10201/27, 10201/42 и делови кп бр. 10201/30 и 10201/8, КО Земун

Број предмета: 952-016-56452/2021

ЈП

макс.в.в.=10m

Нова 1

Нова 7 - саобраћајница Т7

Саобраћајница Т6

Интерна саобраћајница

Нова 2

3

К2.2

макс.в.в.=18.5m

(С10*)

макс.в.в.=26m

РАЗМЕРА 1:500

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УП-А И ГРАЂ.ПАРЦЕЛЕ
- регулациона линија
- грађевинска линија - ПДР
- 1 — ознака блока
- К2.2 — ознака зоне / подзоне
- (С10*) — станоградња - компатибилна намена у границама планираних зона М5 и К2.2
- мрежа саобраћајница
- бициклистичка стаза
- макс.в.в. — ознака максималне висине венца објекта
- зеленило у регулацији саобраћајнице
- такси — такси стајалиште

ОЗНАКЕ ПОВРШИНА

- ЈП — ознака зелене пијаце

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

- површина на којој није дозвољено становање

******

- грађевинска линија приземља објекта
- колске саобраћајне површине на ГП1
- пешачке површине на ГП1
- приземље објекта - ниво гараже
- зеленило на ГП1
- приступи парцели

ЛЕГЕНДА:
катастарско стање
фактичко стање

КООРДИНАТНИ СИСТЕМ - ДРЖАВНИ

Табела упоредних параметара	Површина парцеле	Индекс заузетости подземних етажа	Индекс заузетости	Висина венца објекта	Висина слемена	Спратност	БРГП – пословања и комерцијалних садржаја	Број ПМ	БРГП (надземно)	БРГП (подземно)	Укупна БРГП	Слободне површине на парцели	Зелене површине у директном контакту са тлом
Задато ПДР-ом	мин.5.000м2	до 80%	0,6	18,5м	/	/	/	* 1ПМ на 66m2 БРГП продајног простора трговинских садржаја * 1ПМ на 80m2 БРГП пословања * 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 83ПМ	/	/	/	мин. 40%	мин.20%
Остварено УП-ом	5547м2	/	50.24% (2.787,00м2)	*атика:+11,90м *доставница уз Т7: +9,80м *задњи венац уз Т7: +10,15м	слеме/атика +11,90м	П+1	5.464,54м2	95ПМ	5.464,54м2	/	5.464,54м2	49,76% - 2.760,00м2	20.05% - 1.112,19м²

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун

- метода снимања: ГПС - РТК
- методе приказивања: графичка
- јун 2021. године

ИЗРАДИО И ОВЕРИО:
"PARS" d.o.o.
Владан Главинић, дипл. инж. геод.

Назив листа:
Партерно решење са основом приземља

"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд
mbvininggdoo@gmail.com

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта за трговину "LIDL" на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кат. парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун

Одговорни урбаниста:	Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.	
Сарадник:		
Датум: март, 2022. године	Размера: 1:500	Лист број: 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЗЕМУН
К.О. ЗЕМУН

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кп бр. 10201/43, 10201/40, 10201/44, 10201/27, 10201/42 и делови кп бр. 10201/30 и 10201/8, КО Земун

Број предмета: 952-016-56452/2021

Аналитичке тачке осовина саобраћајница из ПДР-а

T1	7450727.33	4968083.01
T4	7450812.64	4968030.93
T5	7450932.91	4968025.25
T19	7450829.15	4968249.36
T20	7450937.86	4968182.83
T21	7450897.96	4968361.80
T29	7451104.64	4968438.13
T30	7450885.22	4968070.25
T31	7451007.77	4967614.07
T90	7450851.68	4968247.86
T91	7450944.43	4968196.46
T92	7450990.15	4968294.41
T93	7450910.14	4968343.38
T110	7450923.36	4968191.71

ЈП

макс.в.в.=10m

К2.2

макс.в.в.=18.5m

(С10*)

макс.в.в.=26m

Нова 1

Нова 2 Р=310

Нова 7 - саобраћајница Т7

Саобраћајница Т6

ка Т21

ка Т29

ка Т5

ка Т31

гр. лин.

рег. лин.=гр. блока

рег. линија=граница блока

Трећи ред паркинг места

Пут ка Рајковом тесту

Пут ка Рајковом тесту

Пут ка Рајковом тесту

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЗЕМУН
К.О. ЗЕМУН

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кп бр. 10201/43, 10201/40, 10201/44, 10201/27, 10201/42 и делови кп бр. 10201/30 и 10201/8, КО Земун

Број предмета: 952-016-56452/2021

ЈП

макс.в.в.=10m

К2.2

макс.в.в.=18.5m

(С10*)

макс.в.в.=26m

ТС

Нова 1

Нова 2 - саобраћајница Т7

Нова 2

Р=310

ка Т21

ка Т29

ка Т31

ка Т5

гр. лин.

рег. линија=граница блока

мин. 0,50

мин.=гр. блока

ЈКС300

ФКС250

ВиА 300

ВиПЕ 110

Ø273 0/400

ВиЛ 155

ЈУ ОБДАНИШТЕ

ЈУ ОСНОВНА ШКОЛА

ЈУ ОСНОВНА ШКОЛА ВАЖДУХ

ТАКСИ СТАЛ.

ПРИСТУП ВОЗИЛИМА ЗА ИНТЕРВЕНИСАЊЕ

ПРИСТУП ВОЗИЛИМА ЗА ИНТЕРВЕНИСАЊЕ

КОЛСКИ УЛАЗ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА

ПЕШАЧКИ УЛАЗ

ГРАДИЛИШТЕ - РАДОВИ У ТОКУ

Пут ка Рајковом мосту

Т1 91.50

Т6 91.90

Т19

Т20

Т30

Т91

Т110

Т+6+ПС

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УП-А И ГРАЂ.ПАРЦЕЛЕ

регулациона линија

грађевинска линија - ПДР

ознака блока

ознака зоне / подзоне

станоградња - компатибилна намена у границама планираних зона М5 и К2.2

мрежа саобраћајница

бициклистичка стаза

ознака максималне висине венца објекта

зеленило у регулацији саобраћајнице

такси стајалиште

ОЗНАКЕ ПОВРШИНА

ознака зелене пијаце

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

површина на којој није дозвољено становање

******

грађевинска линија приземља објекта

колске саобраћајне површине на ГП1

пешачке површине на ГП1

објекат - ниво крова

зеленило на ГП1

приступи парцели и објекту

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (УКИДА СЕ)

ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋИ КОЛЕКТОР УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

ПОСТОЈЕЋИ АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР

ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ТРАСА ЗА ПОЛАГАЊЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА 10 kV, 1 kV И ЈО

ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ 10 kV

ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ 1 kV

ПЛАНИРАНА ТРАСА ЗА ПОЛАГАЊЕ ТК КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА - УКИДА СЕ

ПОСТОЈЕЋИ ТК КАБЛ

ПЛАНИРАНИ ЧЕЛИЧНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (р=6÷16 бар-а)

ПЛАНИРАНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ГАСОВОД (р=1÷4 бар-а)

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

ЛЕГЕНДА:
катастарско стање
фактичко стање

КООРДИНАТНИ СИСТЕМ - ДРЖАВНИ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун

РАЗМЕРА 1:500

Метода снимања: ГПС - РТК
методом трепћућа тахиметрија
јун 2021. године

ИЗРАДИО И ОВЕРИО:
"PARS" d.o.o.
Владан Главинић, дипл. инж. геод.

Назив листа: СИНХРОН ПЛАН	"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд mbvininggooo@gmail.com
	Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта за трговину "LIDL" на грађевинској парцели ГП1 која се формира од кат. парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун
Одговорни урбаниста:	Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.
Сарадник:	
Датум: март, 2022. године	Размера: 1:500 — Лист број: 5

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „**МБ ВИНИНГ**“ Д.О.О.
11000 Београд, Ј.Бијелића бр.15; e-mail: mbviningdoo@gmail.com

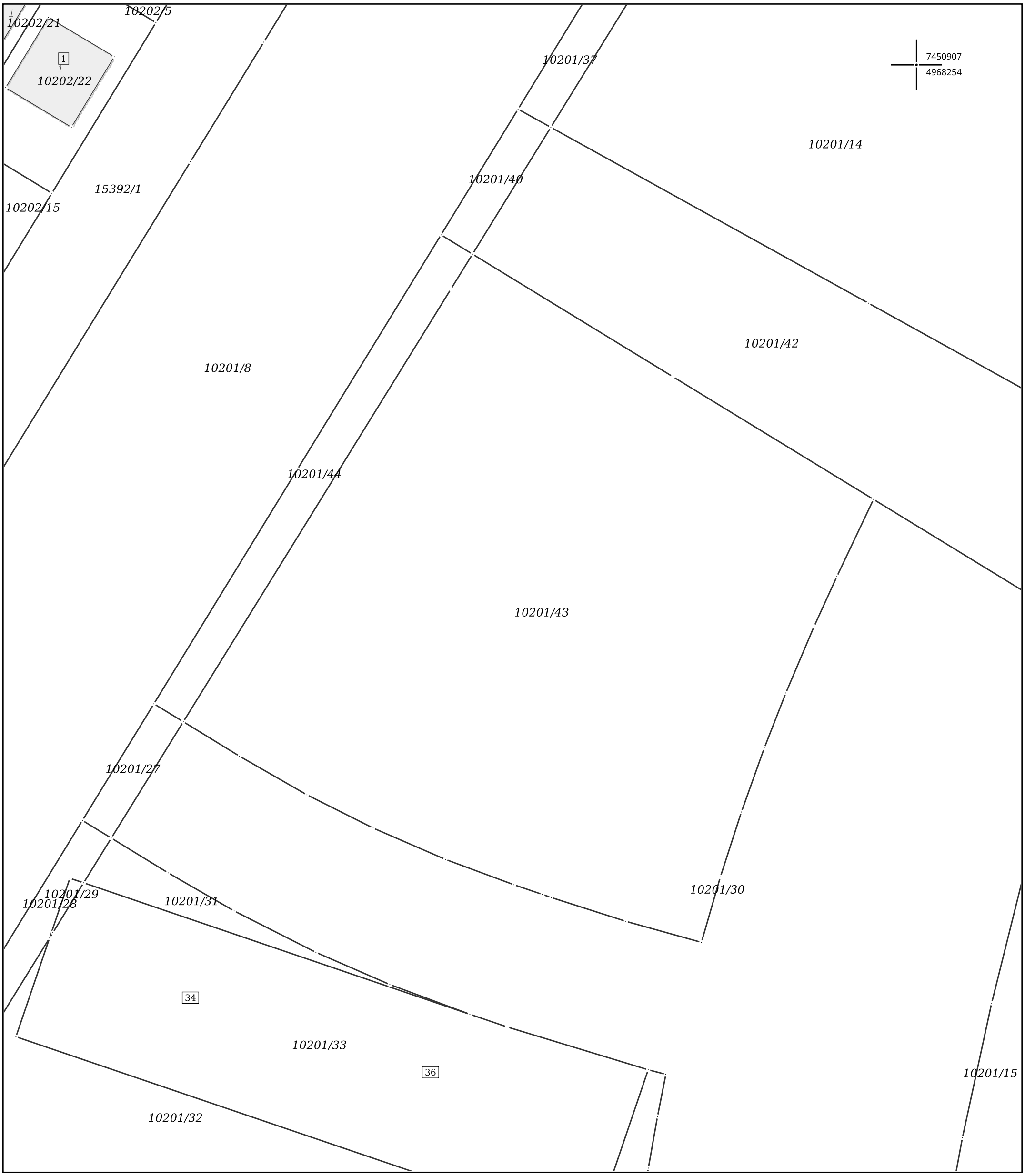
ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун
Кеј ослобођења 29/II
Број: 953-016-4317/2022
КО: Земун

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:500

Катастарска парцела број:
10201/44, 10201/43



Miroslav Kontić
11.3.2022 9:37:39

Датум и време издавања:
10.03.2022 године у 12:01

Овлашћено лице

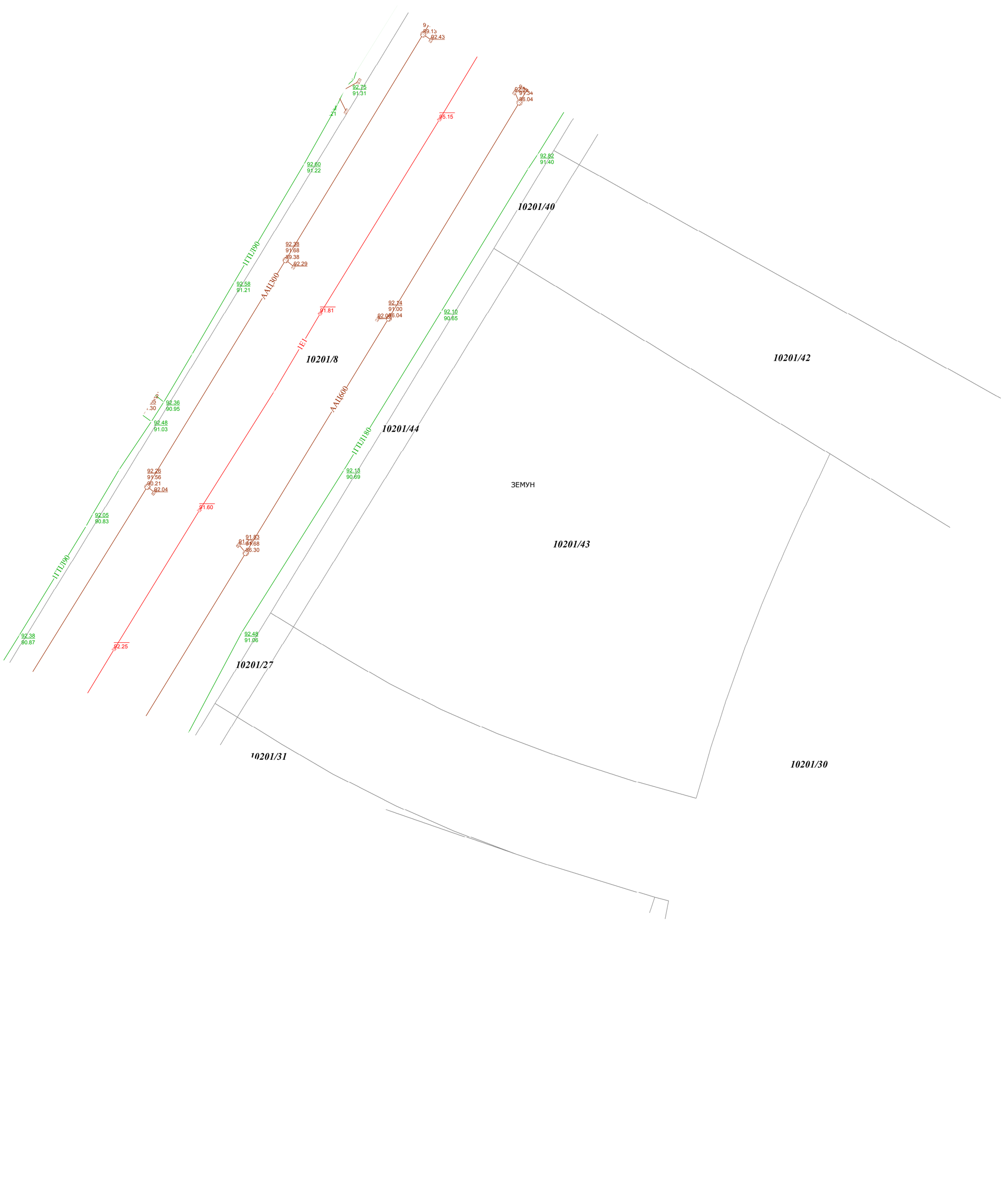
М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-5484/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
11.03.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Sava Talijan
12.03.2022. 9:49:24

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЗЕМУН
К.О. ЗЕМУН

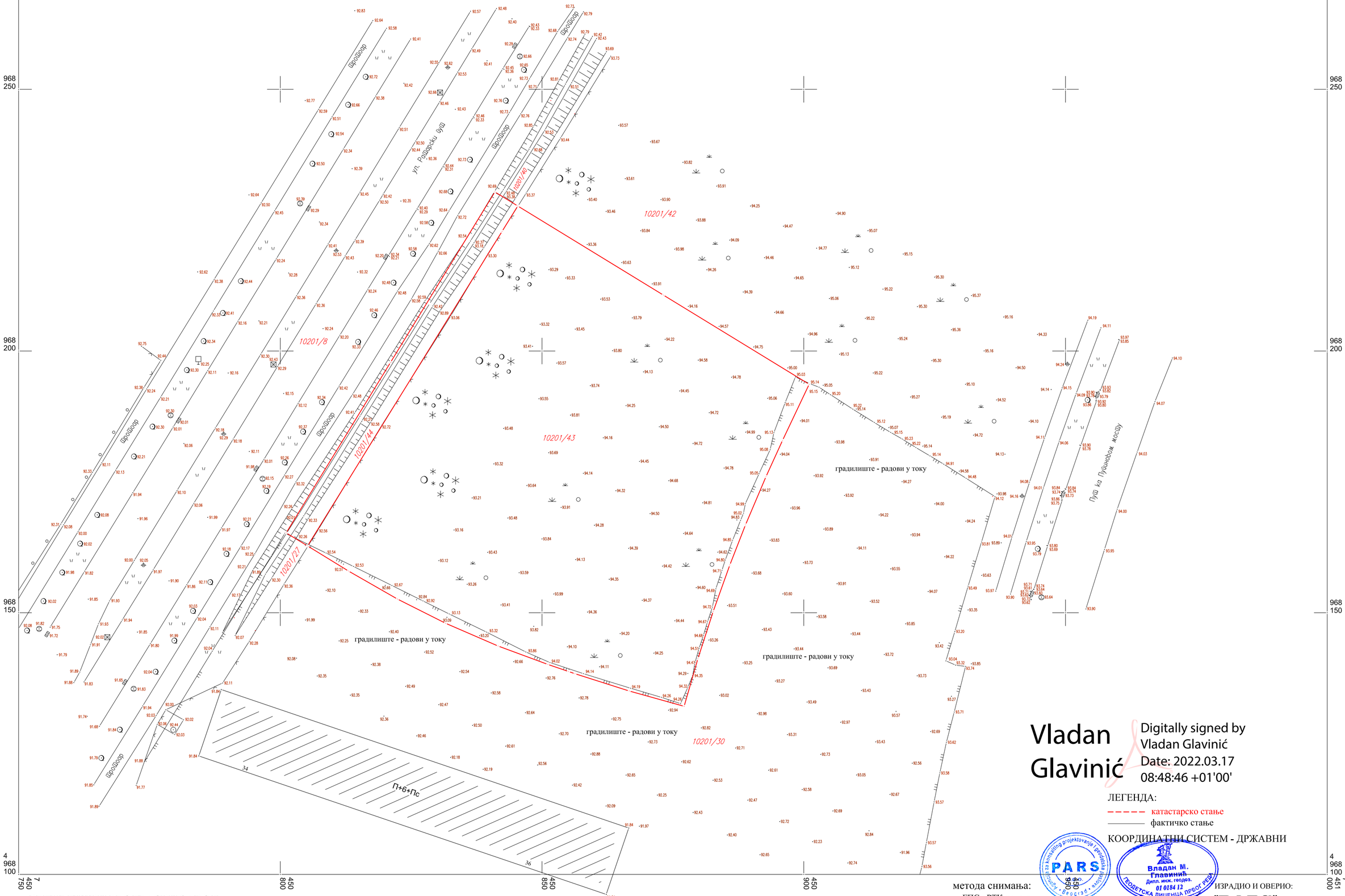
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кп бр. 10201/43 и 10201/44, КО Земун

Број предмета: 952-016-19842/2022

4 968 300 — 968 250 — 968 200 — 968 150 — 4 968 100

7 450 750 — 450 800 — 450 850 — 450 900 — 450 950 — 7 451 000



ЛЕГЕНДА:

катастарско стање

фактичко стање

КООРДИНАТНИ СИСТЕМ - ДРЖАВНИ

Vladan Glavinić

Digitally signed by Vladan Glavinić
Date: 2022.03.17 08:48:46 +01'00'

Владан М. Главинић
Дипл. инж. геодез.
01 0184 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

PARS

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун

РАЗМЕРА 1:500

метода снимања:
ГПС - РТК метода
прецизна тахиметрија
март 2022. године

ИЗРАДИО И ОВЕРИО:
"PARS" d.o.o.
Владан Главинић, дипл. инж. геод.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум:20.07.2021.

www.bvk.rs

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

MB VINING d.o.o.
Београд, Ул. Јована Бијелића 15
за
LIDL Srbija KD,
Прва јужна радна 3, Нова Пазова

Е/664
арх.бр 41248/1 I_{4-1}

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта „LIDL“ на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун, у Београду

У вези Вашег захтева бр. 57/2021-1, од 30.6.2021.године, арх.бр 41248/1 I_{4-1}, од 5.7.2021.године, заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/664 од 06.07.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта „LIDL“ на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа:
- Ø150mm и Ø500mm од ДЛ материјала, у саобраћајници Северне тангенте и
- Ø 300 mm од азбестноцементног материјала у саобраћајници Т-7

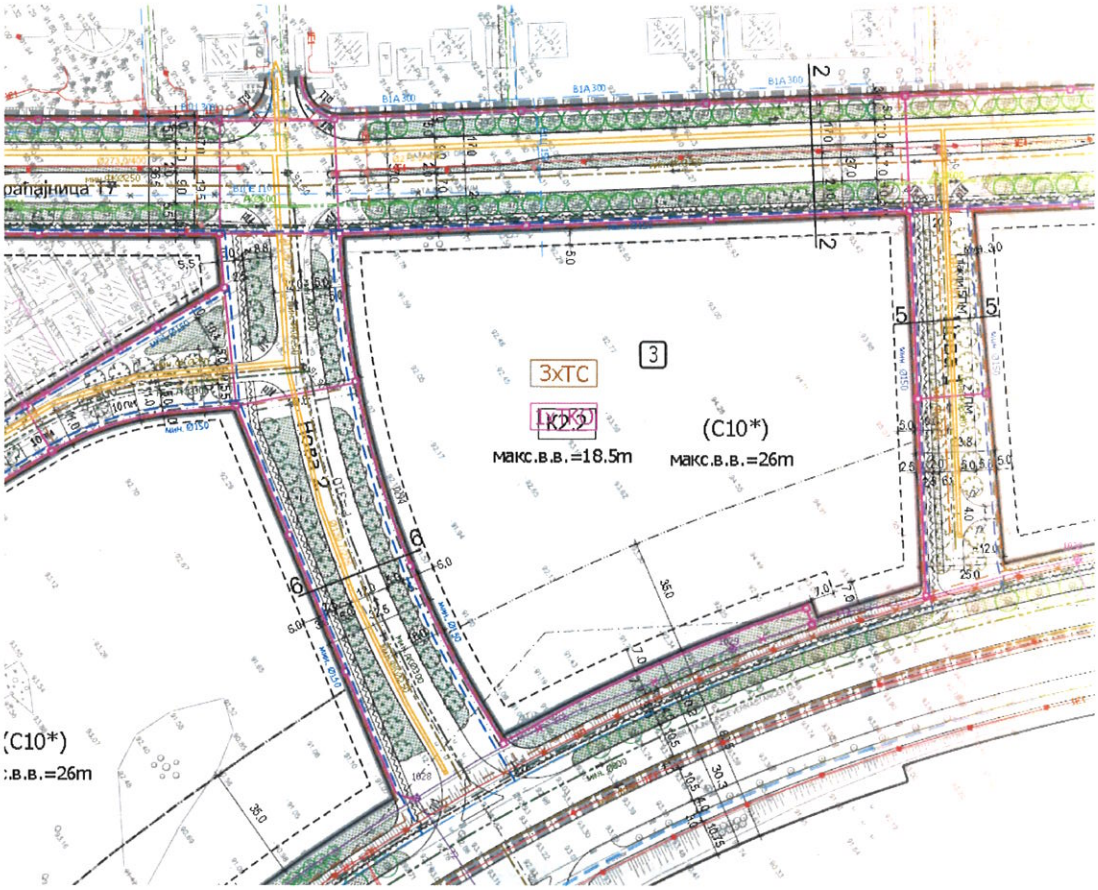
Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

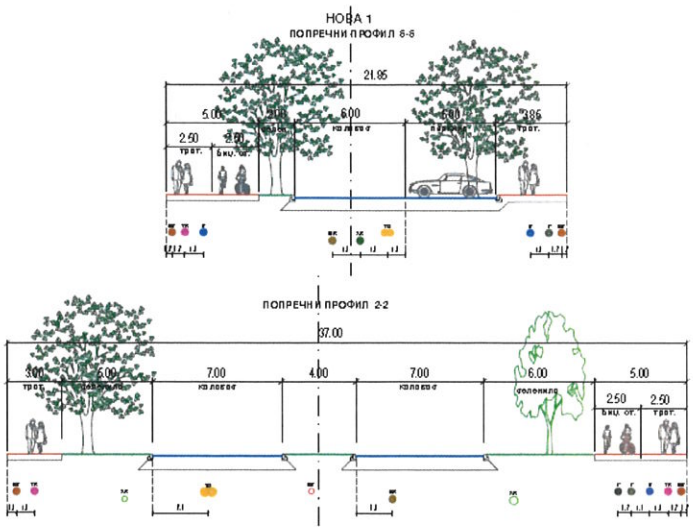
За предметну локацију на снази је План детаљне регулације подручја између аутопута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, Градска општина Земун, ("Сл. лист града Београда", бр. 110/18), према коме се предметне кататстарске парцеле налазе у оквиру Блока 3, зона К2.2.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња новог пословног објекта „LIDL“ на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун.
Грађевинска парцела оивичена је јавним саобраћајним површинама дефинисаним важећим планом и то Т7, Нова 1 и СП2 која је дефинисана урбаистичким пројектом комплекса станоградње са пратећим садржајима између саобраћајница Т6 и Т7 у Земуну.
Спратност планираног објекта је П+1 укупне БРГП око 5262,94m². Укупна површина предметне парцеле износи 5545,94m². На предметној парцели остварен број паркинг места износи 94.
Приступ парцели планиран је са Ул. нове 1.
Начин грејања будућег објекта није наведен. Парцеле су неизграђене.

Потребна капацитети: санитарна вода Qs =1,00 l/s, противпожарна/хидрантска вода Qpp = 20.00 l/s. Минимално потребан притисак на прикључку P min= 5 бара.

За потребе изградње пословног објекта „LIDL“ Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључење на нову мрежу у саобраћајницама Нова7-Т7 и Нова 1, у складу са новим саобраћајним и хидротехничким решењем према Плану, којим се напушта постојећа мрежа и планира нова мрежа minØ150mm прве висинске зоне бвс.





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

У претходној сарадњи издати су услови водовода за израду Идејног пројекта за изградњу објеката секундарне водоводне мреже у постојећој регулацији саобраћајница Т7 и Батајничког друма, ГО Земун, у Београду под бр. Н/1070, од 13.11.2019.године и за изградњу саобраћајнице Нова 1 на ГП ЈС1 која се састоји од катастарских парцела 10201/40 и 10201/42 КО Земун и прикључка Нове 1 на

Нову 7 на катастарских парцела 10201/8 КО Земун, у Београду под бр. В-6/2020 од 17.01.2020.године.
Урбанистички пројекат, у делу водовода усагласити са важећом планском и пројектном документацијом, потребама објекта и против пожарним прописима.
Максималан пречник прикључка са водоводне мреже Ø150mm је Ø100mm, са мреже Ø200mm је Ø150mm.
Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну мрежу, за топлотну подстаницу).
За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње водећи рачуна о елемнтима регулације, елементима уређења и осталим инсталацијама.
Услови се издају на захтев “МБ Вининг” д.о.о. Београд, Ул.Јована Бијелића бр.15, у име инвеститора LIDL Srbija KD, Нова Пазова, Прва јужна радна 3, на основу Информације о локацији IX-14 бр.350.1-3727/2021 од 21.06.2021.године, копије катастарског плана број 953-016-10048/2020 КО Земун и ситуационо нивелационог плана са основом приземља Р=1:250.

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

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

прилог :

-ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 1000;
-податке о планираним инсталацијама прузети из важеће планске и пројектне документације;
-подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

13200000 010/08

К.П. 10201/43, 10201/44 КО Земун

Datum: 9. July. 2021.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Е/664/2021
ЛЕГЕНДА:
постојећа водоводна мрежа
Р 1:1000

10201/44

10201/43

X = 7450841
Y = 4968223

X = 7450902
Y = 4968194

X = 7450806
Y = 4968163

X = 7450831
Y = 4968149

X = 7450877
Y = 4968133

Е/664

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО Б. Живковић
ДАНА 13.07.2021.
ШЕФ СЛУЖБЕ

7450800 7451000
4968300 4968200 4968100

0 10 20 40 Meters

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 20.07.2021.

www.bvk.rs

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

MB VINING d.o.o.
Београд, Ул. Јована Бијелића 15
за
LIDL Srbija KD,
Прва јужна радна 3, Нова Пазова

арх.бр.41248 I_{4-1}
З/269

ПРЕДМЕТ: **Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П+1 на катастарској парцели 10201/43 и 10201/44, КО Земун, у Београду**

У вези Вашег захтева бр. 57/2021-2, од 30.6.2021.године, арх.бр 41248 I_{4-1}, од 5.7.2021.године, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем З/269 од 06.07.2021. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу **пословног објекта спратности П+1, на катастарској парцели 10201/43 и 10201/44, КО Земун, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14 29/15, 19/17 и 85/19), обавештавамо Вас:

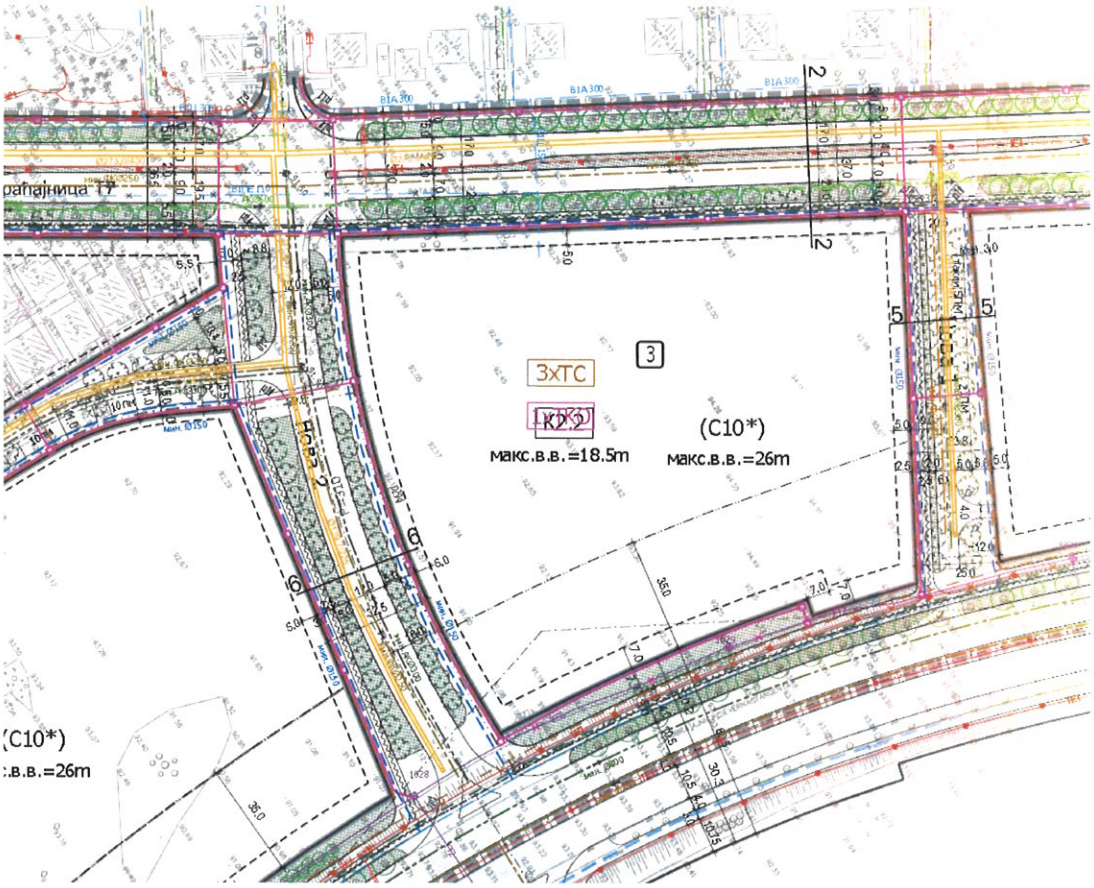
Канализација припада Централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и отпадних вода.
Поред парцеле није изграђена фекална улична канализација, а постоји кишна ААЦØ600mm у коју није дозвољено упуштање употребљених вода будућег објекта.

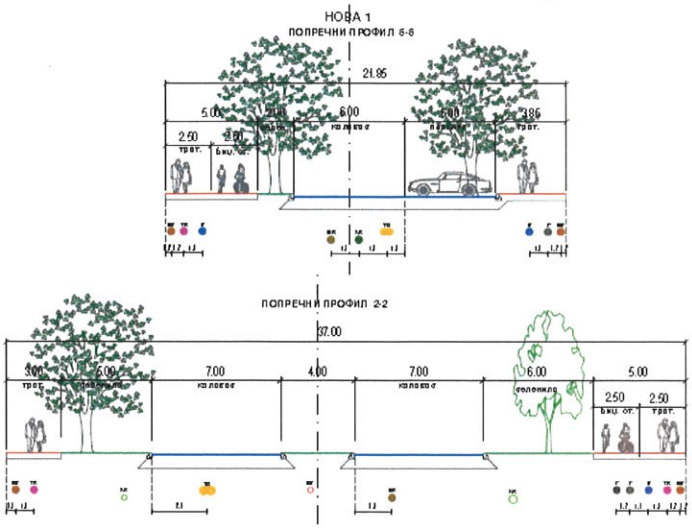
За предметну локацију на снази је План детаљне регулације подручја између аутопута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, Градска општина Земун, ("Сл. лист града Београда", бр. 110/18), према коме се предметне кататстарске парцеле налазе у оквиру Блока 3, зона К2.2.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња новог пословног објекта „LIDL“ на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун.
Грађевинска парцела оивичена је јавним саобраћајним површинама дефинисаним важећим планом и то Т7, Нова 1 и СП2 која је дефинисана урбаистичким пројектом комплекса станоградње са пратећим садржајима између саобраћајница Т6 и Т7 у Земуну.
Спратност планираног објекта је П+1 укупне БРГП око 5262,94m². Укупна површина предметне парцеле износи 5545,94m². На предметној парцели остварен број паркинг места износи 94.
Приступ парцели планиран је са Ул. нове 1.
Начин грејања будућег објекта није наведен. Парцеле су неизграђене.
Планиране количине воде су:
- фекалне воде Q=2,00 l/s
- кишне воде Q=95,00 l/s/ha

ЗА 40103000 001/06

За потребе изградње пословног објекта „LIDL“ Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључење на нову мрежу у саобраћајницама Нова7-Т7 и Нова 1 и/или постојећу кишну канализацију у новој 7, у складу са новим саобраћајним и хидротехничким решењем према Плану. У саобраћајници Нова 1 планирана кишна канализација минималног пречника Ø300mm и фекална минималног пречника Ø250mm. Планирана кишна канализација саобраћајнице Нова 1 се прикључује на постојећу АК600mm у саобраћајници Нова 7, а фекална на планирану фекалну канализацију мин.Ø250mm у саобраћајници Нова 7 која се улива у постојећи колектор ФБ70/125cm у Новосадском путу.





ЗА 40103000 001/06

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
У претходној сарадњи издати су услови канализације за израду Идејног пројекта секундарне фекалне канализационе мреже у постојећој регулацији саобраћајнице Т7, ГО Земун, у Београду, под бр. О/503, од 15.11.2019.године и за изградњу саобраћајнице Нова 1 на ГП ЈС1 која се састоји од катастарских парцела 10201/40 и 10201/42 КО Земун и прикључка Нове 1 на Нову 7 на катастарских парцела 10201/8 КО Земун, у Београду под бр. К-4/2020 од 17.01.2020.године.

Урбанистички пројекат, у делу канализације усагласити са важећом планском и пројектном документацијом и потребама објекта.
Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује и изведе и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.
У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и места прикључења будућег објекта.
Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличних канала.
Прикључке од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на улични силаз.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Урбанистичким пројектом за гранична ревизиона окна до на 1,5m од регулационе линије са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm), обезбедити несметан приступ за одржавање.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.
Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.
За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.
Услови се издају на захтев “МБ Вининг” д.о.о. Београд, Ул.Јована Бијелића бр.15, у име инвеститора LIDL Srbija KD, Нова Пазова, Прва јужна радна 3, на основу Информације о локацији IX-14 бр.350.1-3727/2021 од 21.06.2021.године, копије катастарског плана број 953-016-10048/2020 КО Земун и ситуационо нивелационог плана са основом приземља Р=1:250.

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 001/06

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу **уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, гис, Р= 1:1000;
- синхрон плана из Плана детаљне регулације подручја између аутопута Београд –Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, Градска општина Земун, ("Сл. лист града Београда", бр. 110/18), није у размери;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Саша Васиљевић

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

к.п.10201/43 и 10201/44 КО Земун,уз предмет 3/269

Datum: 8. July. 2021.

7450800 7451000

4968300 4968200 4968100

Легенда
постојећа кишна канализациона мрежа
оријентациони приказ предметних парцела
Ситуација Гис
у размери Р=1:1000
уз предмет 3/269

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО
ДАНА 8.07.2021.год.
ШЕФ СЛУЖБЕ

X = 7450841
Y = 4968230

X = 7450901
Y = 4968194

X = 7450301
Y = 4968165

X = 7450877
Y = 4968132

к.п.10201/44

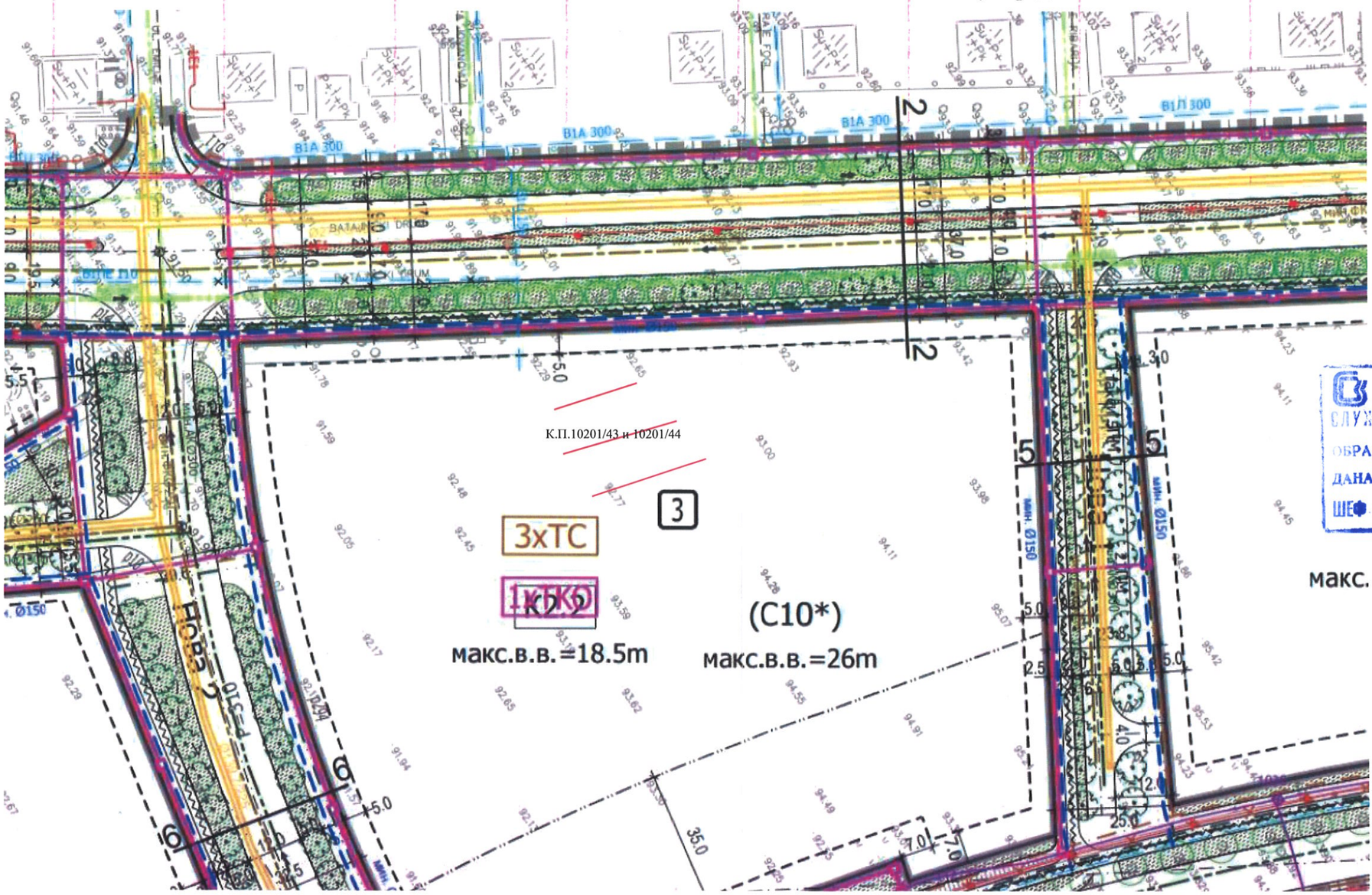
к.п.10201/43

0 10 20 40 Meters

1:1,000

Београдски водовод и канализација

ПДР подручја између:Аутопута Београд-Нови Сад(М22), саобраћајнице Т6, улице Цара Душана и насеља Нова Галеника, градска Општина Земун(целине I-XIX)(Сл.лист града Београда бр.110/18)
уз предмет З/269



ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАЂЕНО
ДАНА 13.04.2021
ШЕФ СЛУЖБЕ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

PR-ENG-01.83/01

MB Vining d.o.o.

Jovana Bijelića br.15

11000 Beograd

Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 9/17, 3435/21

Datum : 31.08.2021.g

„Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Zemun (u daljem tekstu EDS) razmotrio je zahtev koji je predao "MB Vining" d.o.o. Jovana Bijelića 15 Beograd (u daljem tekstu Stranka). Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 i 145/14) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01-23077/1-21 od 25.01.2021.godine,donose se

Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta "LIDL" na k.p. br. 10201/43 i 10201/44 KO Zemun :

1. **Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:**

   Na CD u prilogu dostavljamo vam ucrtane postojeće elektroenergetski objekte za koje posedujemo dokumentaciju.

2. **Energetski podaci iz vašeg zahteva:**

   Pjednovremeno planirano = 377 kW

3. **Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata (EEO) prema energetskim podacima iz tačke 2:**

3.1. Napajanje novih potrošača vršiće se iz postojeće TS 35/10 kV "Galenika"

3.2. Planirati lokaciju u okviru predmetne parcele za izgradnju slobodnostojeće (preporuka: montažno–betonska) TS 10/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA sa ugrađenim transformatorom snage 630 kVA. Priključenje TS 10/0,4 kV planirati po principu "ulaz-izlaz" na postojeći 10 kV vod koji je veza između TS 10/0,4 kV "Zemun, Ratarski put bb TS-3" (reg.br. Z-2114) i TS 10/0,4 kV "Zemun, Cara Dušana 254" (reg.br. Z-1935) koji se nalazi u neposrednoj blizini predmetnih parcela..
Za napajanje delova budućeg objekta planirati 1 kV podzemnu mrežu iz buduće TS 10/0,4 kV. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2 , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV.

4. **Ostali uslovi:**

4.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućeg objekta za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati EDS za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na DSEE.

4.2 Investitor objekata tj.Stranka dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose za izgradnju potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.

4.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:
- Naslovu
- arhivi

Direktor Ogranka Zemun

Vladan Balen dipl.inž.el.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 282594/2-2021
ДАТУМ: 21-07-2021
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ,
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

MB VINING d.o.o. BEOGRAD
Ул. Јована Бијелића бр. 15
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта и за изградњу пословног објекта на КП 10201/43 и 10201/44 КО Земун

Веза број: 282594/1-2021; ИБ 297/21, датум: 06.07.2021.-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта **"LIDL"** на грађевинској парцели формифаниј од КП 10201/47 и 10201/48, КО Земун, издају је услови из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

Технички услови

На предметном подручју се наведене 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.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла (примарни линк: Single/multi mode са 8 влакана+backup линк: Single/multi mode са 8 влакана) до предметног објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њему.

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 Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.

Планирати изградњу прикључног окна Р, у оквиру грађевинске парцеле, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар улице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до предметног објекта.

Позицију и трасу-коридор за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

- **Општи услови**

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).
Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта спратности П+1 на КП 10770,10771 ,10772, КО Земун,сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција затехнику,Сектор мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..
Урбанистички пројекат за за изградњу предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

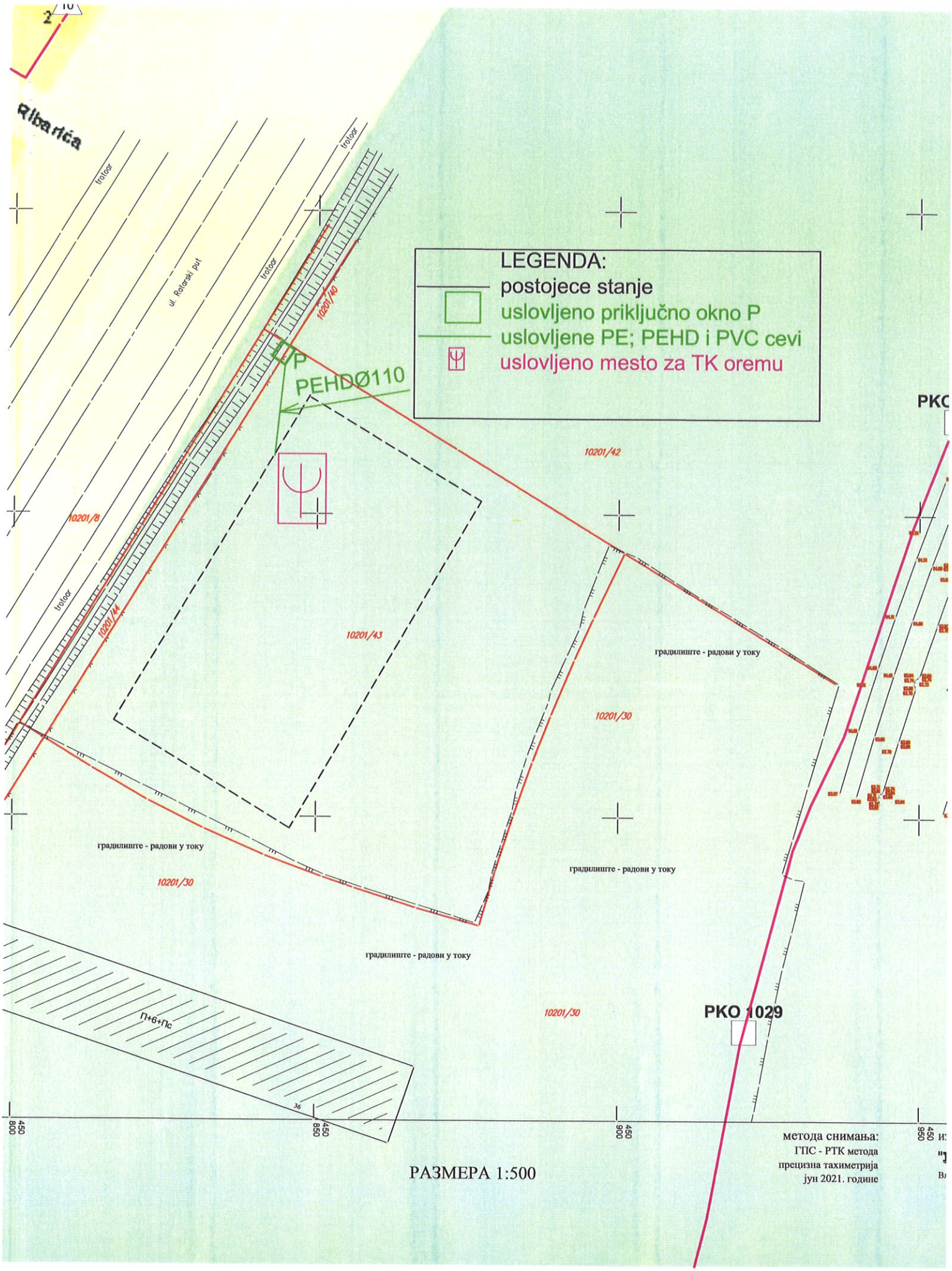
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта

Прилог: - ситуација

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж


Ribarića
ul. Ratarski put
trotoar
trotoar
trotoar
trotoar
LEGENDA:
postojece stanje
uslovljeno priključno okno P
uslovljene PE; PEHD i PVC cevi
uslovljeno mesto za TK oremu
P
PEHDØ110
10201/40
10201/42
10201/8
10201/44
10201/43
10201/30
10201/30
10201/30
градилиште - радови у току
градилиште - радови у току
градилиште - радови у току
градилиште - радови у току
П+6+Пс
36
PKO 1029
450 800
450 850
450 900
450 950
метода снимања:
ГПС - РТК метода
прецизна тахиметрија
јун 2021. године
РАЗМЕРА 1:500

Mile
06-07-2021

05-07-2021

D209 282594 1 2021

297/2021

MB VINING d.o.o.
Br. 57/2021-4
Datum: 30.6. 2021. god.
BEOGRAD

ЕКОМ СРБИЈА"
шна једница Београд

000 БЕОГРАД
овопазарска бр. 37 - 39

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података о постојећем стању и услова из области ваше надлежности **за потребе израде Урбанистичког пројекта** изградњу пословног објекта на КП 10201/43, 10201/44 КО Земун

За потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења, чија је израда поверена предузећу „МБ Вининг" д.о.о. из Београда, Јована Бијелића 15, потребно је да нам издате податке о постојећем стању и услове из области ваше надлежности.

Урбанистичким пројектом планира се изградња пословног објекта „LIDL" на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун.
Спратност планираног објекта је П+1, укупне БРГП око 5.262,94м^2

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у Плану детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, улице Цара Душана и насеља Нова Галеника, Градска Општина Земун („Службени лист града Београда", бр. 110/18) према коме се предметне катастарске парцеле налазе у оквиру Блока 3, зона К2.2.

За предметну локацију неопходна је верификација идејног решења. Предметна локација спроводи се детаљнијом разрадом урбанистичким пројектом.

Грађевинска парцела оивичена је јавним саобраћајним површинама дефинисаним важећим Планом и то Т7 и Нова 1, као и СП2 која је дефинисана Урбанистичким пројектом комплекса станоградње са пратећим садржајима између саобраћајница Т-6 и Т-7 у Земуну потврђен од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам број 350-02-02327/2019-11 од 15.05.2019.године.
Приступ парцели планиран је са Нове 1,
Потребни капацитети:

- Оптички вод: тип: Single /multi mode са 8 влакана – за примарни линк
- Оптички вод: тип: Single/ multi mode са 8 влакана – за backup линк

Особа за контакт је **Славиша Вуковић (тел. 064/2229191),** испред обрађивача УП-а.
Фактуру за плаћање рачуна слати на marjanovic.tanja@eig.rs

ПРИЛОЗИ:

- Информација о локацији
- Копија плана парцеле
- Ситуација са основом приземља

Захваљујемо на сарадњи!

„МБ Вининг" д.о.о.
Јована Бијелића број 15
11000 Београд

MB VINING
BEOGRAD-VOZDOVAC

СРБИЈАГАС

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 06-07/17923
23. 08. 2021 год.

Сектор за развој

„МБ ВИНИНГ“д.о.о.

Ул.Јована Бјелића бр.15

11000 Београд
ПАК 162601

Ваш број: 57/2021-5 од 30.06.2021.

Наш број: 06-07/14390 од 05.07.2021.год. (788/21)

Датум: 20.08.2021.год.

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 10201/43, 10201/44 Ко Земун

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 10201/43, 10201/44 Ко Земун, обавештавамо Вас:

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, DN180mm,

  на коју предметна катастарска парцела има директан приступ,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење будућег објекта на предметној катастарској парцели на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Предметне парцеле к.п.бр. 10201/43 и 10201/44 КО Земун, на поменуту улицу имају директан приступ, тако да би се стекли услови за снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта.

У оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за објекат.
- Унутрашње гасне инсталације за објекат.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

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

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

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 69/2021
31.08.2021.

Београд
www.beograd.rs

МБ ВИНИНГ
Јована Бијелића 15
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 10201/43 и 10201/44 КО Земун, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Дуж саобраћајнице Т7 саобраћа линија јавног линијског превоза број 707 са часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 4,85 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 12,38 минута.

2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу аутобуске линије јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж саобраћајнице Т7 и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, изградњом планираног терминуса ЈТ у непосредној зони предметних парцела (према "Плану детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд - Нови Сад (М22), Саобраћајнице Т6, Улице Цара Душана и насеља Нова Галеника, Градска Општина Земун, Службени лист града Београда 110/18"), повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

3. Колски приступ предметним парцелама планирати из саобраћајнице нижег реда, односно, из улице Нова 1.

4. Геометријске елементе, у зони раскрснице саобраћајница Т7 и улице Нова 1, пројектовати према техничким карактеристикама меродавних возила на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила које ће приступати предметним парцелама, тако да се приликом уласка/изласка истих не омета кретање возила јавног превоза и не угрожава функционисање јавног превоза.

5. Саобраћајну сигнализацију у зони раскрснице саобраћајница Т7 и улице Нова 1 пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза како би се омогућило неометано функционисање возила јавног линијског превоза и задржала постојећа проточност саобраћаја у Улици Т7.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

др Јовица Васиљевић

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„МБ ВИНИНГ“ d.o.o.
11010 Београд
ул. Јована Бијелића бр.15

наш знак: 9553 /21
ваш знак: 57/2021-7
датум: 07.07.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 57/2021-7 од 30.06.2021.год., а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта „LIDL“, на кат. парцелама 10201/43 и 10201/44 КО Земун, обавештавамо вас да је, за евакуацију комуналног отпада из планираног објекта, неопходно набавити **4 метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и одредити место за њихово постављање ***у оквиру граница формиране парцеле*** намењене његовој изградњи, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019 и 78/2019).

За смештај судова за смеће може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс и до њихове локације треба обезбедити приступну саобраћајницу минималне ширине за једносмерни пролаз 3,5m или за двосмерни 6,0m, како би возила за одвоз смећа, габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, могла несметано да саобраћају. Потребно је обезбедити и слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од њихове позиције до ком. возила.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за депоновање отпадака другачијег састава (картонска и друга амбалажа и сл.), морају набавити специјални судови, које треба поставити у складу са поменутим прописима и празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

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

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

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:14673
Датум: 22.07.2021.

MB ViNING
Јована Бјелића 15
11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 10201/43 і 10201/44 КО Земун

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број:14673
Датум: 22.07.2021.

MB VINING
Јована Бјелића 15
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 10201/43 и 10201/44 КО Земун

Прилози:

- Информација о локацији
- Копија плана парцеле
- Ситуација са основом приземља

Плански основ

План детаљне регулације подручја између аутопута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, улице Цара душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун ("Сл. лист града Београда" бр. 110/18).

Постојеће стање

На простору обухваћеном границом предметног урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд". У контактној зони, на КП 10201/8 КО Земун, налази се јавна зелена површина у регулацији саобраћајнице, улични травњак са дрворедом. Дрворед чине стабла белог глога (*Crataegus monogyna var. Paul's scarlet*). Стабла су средње доби, одличног здравственог стања и естетског квалитета.

Површина на којој је планирана изградња је низграђена са узаним појасом самоникле високе вегетације дуж саобраћајнице на КП 10201/8 КО Земун.

Планирана намена

На предметним катстарским парцелама планирана је изградња пословног објекта. Катастарске парцеле 10201/43 и 10201/44 КО Земун налазе се у подзони К2.2 – површинама за комерцијалне садржаје у зони средње спратности и зони С10 – станоградња, која се реализује по пројектима Републике Србије и/или града Београда.

Услови

Колске прилазе ка парцели ускладити са позицијом дрворедних стабала.

Према важећем Плану предметне катастарске парцеле се налази у површинама остале намене, површине за комерцијалне садржаје у зони средње спратности - зона К2 (подзона К2.2).

У складу са правилима грађења дефинисаним у планском основу параметри за слободне и зелене површине су:

- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%,
- Мининални проценат незастртих зелених површина на парцели је 20%.

По ободу парцеле предвидети зелене површине које примарно треба да имају заштитну функцију, а нарочито према саобраћајници Т6.

Могуће је планирати зелене пвршине на равним кровним површинама, а дебљина слоја земљишног супстрата треба да буде у складу са планираном вегетацијом.

Паркинг места засенити садњом дрвћа и то 1 стабло на 2-3 паркинг места у зависности од величине одабране врсте.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикаучак за заливање зелених површина.

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

Стручни сарадник:

M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. ин ж. пејз. арх.

ЗА РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

06.07.2021. Данијела Ч

ГрАД 51/86 од 2.6.2018. Лист2

МВ VINING d.o.o. RJ 120 GA

Br. 57/2021-10

Datum: 30.6. 2021 god.

BEOGRAD

ЈКП „Зеленило Београд"
Мали Калемегдан бр. 8
11 000 БЕОГРАД

ЈКП Зеленило-Београд
Београд

ПРИМЉЕНО: 06 JUL 2021			
Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредности
VIII/3	14673		

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података о постојећем стању и услова из области ваше надлежности **за потребе израде Урбанистичког пројекта** изградњу пословног објекта на КП 10201/43, 10201/44 КО Земун

За потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења, чија је израда поверена предузећу „МБ Вининг" д.о.о. из Београда, Јована Бијелића 15, потребно је да нам издате податке о постојећем стању и услове из области ваше надлежности.

Урбанистичким пројектом планира се изградња пословног објекта „LIDL" на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун.
Спратност планираног објекта је П+1, укупне БРГП око 5.262,94м².

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у Плану детаљне регулације подручја између: Аутопута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, улице Цара Душана и насеља Нова Галеника, Градска Општина Земун („Службени лист града Београда", бр. 110/18) према коме се предметне катастарске парцеле налазе у оквиру Блока 3, зона К2.2.

За предметну локацију неопходна је верификација идејног решења. Предметна локација спроводи се детаљнијом разрадом урбанистичким пројектом.

Грађевинска парцела оивичена је јавним саобраћајним површинама дефинисаним важећим Планом и то Т7 и Нова 1, као и СП2 која је дефинисана Урбанистичким пројектом комплекса станоградње са пратећим садржајима између саобраћајница Т-6 и Т-7 у Земуну потврђен од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре; Сектор за просторно планирање и урбанизам број 350-02-02327/2019-11 од 15.05.2019.године.
Приступ парцели планиран је са Нове 1.

Особа за контакт је **Славиша Вуковић (тел. 064/2229191),** испред обрађивача УП-а.
Фактуру за плаћање рачуна слати на marjanovic.tanja@eig.rs

ПРИЛОЗИ:

- Информација о локацији
- Копија плана парцеле
- Ситуација са основом приземља

Захваљујемо на сарадњи!

МВ VINING d.o.o. BEOGRAD-VOZDOVAC

„МБ Вининг" д.о.о.
Јована Бијелића број 15
11000 Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у београду
09/7 број 217- 395/ 2021 од 7.7.2021. године
Дана 9.7.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
upravazavsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони)., решавајући по захтеву "MB VINING" Д.О.О., Јована Бијелића 15, Београд од 07.07.2021. године издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта "LIDL" на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 10201/43 и 10201/44 КО Земун, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна евакуција људи, односно њихово спасавање.

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

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић