

**А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1.0 ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

**2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА**

- 2.1. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 2.2. Карактеристике, стандард и параметри из планске документације
- 2.3. Вредновање микролокације за изградњу станице за снабдевање горивом
- 2.4. Положај објекта на парцели
- 2.5. Инжењерско геолошки услови
- 2.6. Саобраћајне површине
- 2.7. Комунална инфраструктура
  - 2.6.1. Водовод
  - 2.6.2. Канализација
  - 2.6.3. Електроенергетска мрежа
  - 2.6.4. Телекомуникациона мрежа
  - 2.6.5. Гасоводна мрежа
- 2.6. Зелене површине
- 2.7. Заштита животне средине
- 2.8. Заштита непокретних културних добара
- 2.9. Евакуација отпадака
- 2.10. Заштитити од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.11. Идејно решење
- 2.12. Смернице за спровођење

**Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

	размера:
Б.1. Шира ситуација	1/5000
Б.2. Намена површина	1/500
Б.3. Регулационо и нивелационо решење	1/500
Б.4. Ситуационо решење	1/500
Б.4. Синхрон план	1/500
Б.5. Фазност реализације	1/1000

**Ц. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

- Ц.1. Текстуални део
- Ц.2. Графички прилози

**Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

	размера:
Д.1. Копија катастарског плана 953-016-18335/2023 од 10.05.2023. год.	1/1000
Д.2. Катастарско топографски план из јануара 2023. године	1/500
Д.3. Копија плана подземних инсталација 956-301-29069/2022 од 12.12.2022.	1/2500
Д.4. Информација о локацији IX-20 број 350.1-786/2018 од 20.03.2018. године	
Д.4. Вредновање микролокације (Урбанистички завод Београда) из маја 2018.године	
Д.5. Услови и сагласности	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА „КОЛОВРАТ“  
ПРЕДУЗЕЋА „МИСАН ПЕТРОЛ“ – СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ, ПОСЛОВНО  
МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКТИ НА К.П. БР. 2906/1 КО УГРИНОВЦИ  
СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА ДРЖАНИ ПУТ IIБ РЕДА 319  
НА К.П. БРОЈ 4207 КО УГРИНОВЦИ  
ОПШТИНА: ЗЕМУН**

## **1. ОПШТИ ДЕО**

### **1.1. УВОД**

Изради урбанистичког пројекта комерцијалног комплекса „Коловрат“ предузећа „Мисан петрол“ – станица за снабдевање горивом, пословно магацински објекти на к.п. бр. 2906/1 Ко Угриновци са саобраћајним прикључком на држани пут IIБ реда 319 на к.п. број 4207 Ко Угриновци приступа се на захтев инвеститора: предузећа „MISAN PETROL“ из Угриноваца, Скељани бр 94 у циљу урбанистичке разраде локације за потребе решавања приступа комплексу, дефинисања организације комплекса, идејних решења објеката, начина инфраструктурног опремања објеката и фазности реализације.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија катастарског плана 953-016-18335/2023 од 10.05.2023. год
- Катастарско топографски план из јануара 2023. године
- Копија плана подземних инсталација 956-301-29069/2022 од 12.12.2022.
- Информација о локацији IX-20 број 350.1-786/2018 од 20.03.2018. године
- Вредновање микролокације (Урбанистички завод Београда) из маја 2018.године
- Допис Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-116/2020 од 17.09.2020. године,
- Услови ЈП Путеви Србије број 953-3797/20-1 од 30.03.2020. године и Услови број 953-3797/20-3 од 18.05.2020. године,
- Мишљење ЈП Путеви Србије број 953-13830/21-1 од 24.06.2020
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Н/1425 од 31.12.2019. године,
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број О/577 од 20.12.2019. године,
- Услови ЈВП Србијаводе број 178/1 од 11.06.2020. године,
- Услови ЈП Електродистрибуција Београд број 82.1.1.0-Д.08.02-45288/3-2020 од 31.08.2020. године,
- Услови Србијасгас 06-07/2469 од 09.03.2020. године,
- Услови Телеком Србија број 12581/1-2020 од 13.01.2020. године,
- Условје МУП број 09/7 број 217-831/2019 од 17.12.2019. године и број 09/7 број 217-342/2021 од 16.06.2021. године,
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине (Секретаријат за заштиту животне средине) V-04 број 501.2-298/2019 од 22.07.2020. године,
- Услови Градска чистоћа број 23209 од 18.12.2019.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност, IV-08 број: 344.6-70/2020 од 14.11.2022. године,
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Ј/370 од 06.05.2022. године
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број М/126 од 05.05.2022. године.
- Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., број: 174412/2-2022 од 06.05.2022. године

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део пројекта.

## 1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/23), посебно члан 60-64,
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просториног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19),

Циљ израде пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације. Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за издавање локацијских услова према одредбама члана 53, Закона о планирању и изградњи .

## 1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењују се План генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун („Службени лист града Београда" бр 38/16 и 110/18). Према наведеном планском документу, к.п. бр 2906/1 К.о. Угриновци налази се у зони комерцијалних садржаја - КС.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

## 1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела налази се у насељу Угриновци, са источне стране улице Партизанска

## 1.5. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата целу катастарску парцелу 2906/1 К.о. Угриновци укупне површине око 13025 m<sup>2</sup>. Према Мишљењу ЈП Пuteви Србије број 953-13830/21-1 од 24.06.2021. године у обухват пројекта улази део к.п. 4207 у циљу прикључења на саобраћајну мрежу.

## 2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

### 2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Републички геодетски завод је у претходном поступку извршио цепање катастарске парцеле 2906 К.о. Угриновци у складу са важећим планом (издвојен је део који се налази у обухвату плана- грађевинска парцела и део који се налази ван плана, у пољопривредном земљишту) и формирана је катастарска парцела број 2906/1 која је грађевинска парцела и предмет овог урбанистичког пројекта:

ГП1 површине око 13025 m<sup>2</sup>, намењена комерцијалним садржајима коју чини:  
К.о Угриновци  
цела к.п 2906/1

Граница грађевинске парцеле приказана је у графичком прилогу Б.1. “Обухват пројекта”.

## 2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун („Службени лист града Београда" бр 38/16 и 110/18) простор у обухвату овог пројекта налази се у зони комерцијалних садржаја - КС. Комерцијални садржаји обухватају широк спектар делатности пословања, трговине, угоститељства, туризма, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга У оквиру основних намена налазе се:

- трговине на мало (супермаркети, продавнице свих врста роба, трговински центри, бензинске пумпе и слично)
- изложбено продајни простори
- трговина на велико,
- пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва, и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга, пословни паркови и слично)
- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, хостели, ресторани, угоститељске агенције, кафеи, кампови)
- забава и рекреација (фитнес и велнес центри, мањи рекреативни и спортски садржаји, забавни паркови, планетаријуми, куглане)

За формирање грађевинских парцела утврђени су следећи стандарди:

- Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела чији је фронт према јавној саобраћајној површини 16 m и минималне површине 800 m<sup>2</sup>,
- Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

На грађевинској парцели се може градити више објекат у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојање између објеката.

Зона изградње је дефинисана грађевинским линијама:

- 10 m од регулације (према графичком прилогу из Плана)
- од бочних граница парцеле:
  - у односу на гранацу парцеле јужне оријентације 2,5 m уз дозвољено отварање прозорских отвора продајних, пословних и помоћних просторија)
  - у односу на гранацу парцеле северне оријентације 1,5 m уз дозвољено отварање прозорских отвора помоћних просторија,
- од задње границе парцеле према задњој линији парцеле је минимално  $\frac{1}{2}$  висине објекта, али не мање од 5 m,

Грађевинска линија подземних делова може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Минимално растојање објеката на парцели:

- 1 висина вишег објекта у односу на фасаду са отворима продајних, пословних и помоћних просторија,
- $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама и фасаду без отвора.

Минимално растојање од објеката на суседним парцелама је 4,0 m.

У наведеном плану капацитети објеката и архитектонско обликовање дефинисани су на следећи начин:

- максимална индекс изграђености парцеле „И“=0,6
- индекс изграђености угаоних парцела је увећан за 15%
- Индекс изграђености се увећава за 15% за парцеле које имају планска ограничења (уколико су у зонама заштите и уколико су умањене због планирања планирања површина јавне намене за више од 5% своје површине)

- максимална спратност је П+2
- кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте,
- минимални проценат слободних површина на парцели је 30% не рачунајући паркинге,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 20%,
- паркирање решити на парцели у подземној гаражи према нормативима,
- максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 70%,
- последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- обезбедити место за посатвљање клима уређаја на фасади и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију
- кров може бити зелени односно раван кров насут одговарајућим слојевима.

Ограђивање парцеле ка улици дозвољено је зиданом оградом висине 0,90 m. На граници са суседним парцелама је дозвољено постављање транспарентне ограде високе 1,4 m, или транспарентном оградом висине 1,4 m. На граници са суседним парцелама је дозвољено постављање ограде високе 1,4 m с тим да се стубови постављају на земљи власника ограде. Уколико је ограда непрозирна потребна је сагласност суседа. Дозвољено је ограђивање живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле.

**Табела : Планирани и остварени урбанистички параметри**

	Планирано	Остварено
Површина парцеле (m <sup>2</sup> )	800	13025
Ширина фронт (m)	16	77
Намена	Комерцијални садржаји	Бензинска пумпа (ССГ) и пословање
Индекс изграђености	0,6 (7815 m <sup>2</sup> )	0,38 (4945,86 m <sup>2</sup> )
БРГП (m <sup>2</sup> )	7815	4945.86
Индекс заузетости	70% (9117,25 m <sup>2</sup> )	34,25% (4461,46 m <sup>2</sup> )
Типологија објекта	слободностојећи	слободностојећи
Број објекта на парцели	Више објекта	7 објекта + надстрешница ССГ
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10 m	10 m
Удаљеност грађевинске линије од града парцеле јужне оријентације	2,5 m уз дозвољено отварање прозорских отвора продајних, пословних и помоћних просторија)	6,0 m
у односу на града парцеле северне оријентације	1,5 m уз дозвољено отварање прозорских отвора помоћних просторија,	6,0 m
Међусобна удаљеност објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 висина вишег објекта</li> <li>▪ ½ висине вишег објекта на фасади без отвора.</li> </ul>	<b>41,27m и 41,84m</b> <i>(Мин 5,8m за објекат П+2 висине 11,60m)</i> <b>8,0m и 9,0m</b> <i>(Мин 5,3m за објекат П+2 висине 11,20m)</i>
Удаљеност од обј. на сус. парц.	4,0 m	11.21 m
Удаљеност од задње гр. парц.	5,0 m	18,46 m
Кота приземља	0,2 m виша од нулте коте	0,10m до 0,14m (У односу на коту приступног платоа)
Заузетост подземном гар.	70 %	-
Слободне и зелене површине	30 % (3907,50 m <sup>2</sup> )	65,75 % (3915,66 m <sup>2</sup> )

<b>Зелене пов. (дир. конт. с тлом)</b>	<b>20 %</b>	<b>30.06 %</b>
<b>Спратност</b>	<b>П+2</b>	<b>П до П+2</b>
<b>Паркирање</b>	На парцели у гаражи Према нормативима - 1ПМ на 3 запослена - 1ПМ на 80m <sup>2</sup> БРГП административног или пословног простора. - 5% за инвалиде	<b>34 пм на парцели</b> <b>(7 пм за ССГ</b> <b>27 пм за 90 запослених)</b>  <b>3 пм за инвалиде</b> <b>(8,8%)</b>

### 2.3. ВРЕДНОВАЊЕ МИКРОЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

За потребе изградње станице за точење горива урађено је вредновање микролокације (Урбанистички завод Београда – мај 2018). Према поменутом вредновању локација је одређена као условно повољна. Наведено вредновање микролокације саставни је део Документације овог пројекта.

### 2.4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња објеката у оквиру зоне грађење а према грађевинским линијама дефинисаних планом и правилима за удаљење од бочних и задњих граница парцеле уз поштовање услова о минималној међусобној удаљености објеката на парцели. Зона грађења и положаји објеката по фазама и њихова међусона удаљења су приказани на графичком прилогу број БЗ: "Регулационо и нивелационо решење".

### 2.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Истражни простор обухвата део простране Сремске лесне заравни и чини наставак Земунског лесног платоа. Апсолутне коте у оквиру истражног простора варирају од 77.35 до 77.80 мнв. Карактеристика ширег подручја је одсуство природних површинских токова али је урађена мрежа мелиорационих канала чија је намена да за време великих падавина врше дренажање као и за обарање високог нивоа подземне воде.

Геолошку грађу ширег терена изграђују еолски седименти таложени у акватичним условима - лесоиди, затим алувијално-барски прашинасто-песковити седименти, алувијално језерске и језерске насlage. У подлози квартарних седимената су терцијарни глиновито лапоровити седименти.

Еолски седименти таложени у акватичним условима представљају колектор-спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање збијене издани етажног типа. Алувијално-језерски и језерски седименти представљени су прашинастим песком, шљунком, прашинастом глином и песком и чине колектор-резервоар који је у хидрауличкој вези са Савом и Дунавом. Подземна вода је регистрована на дубини 1.5 -2.5 m односно максимално на коти 75.5 мнв. У периоду неповољних хидролошких услова ниво подземне воде у депресијама је и на површини терена, тако да је читав простор угрожен од утицаја подземних вода.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији истражни простор припада рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објеката високом нивоу подземне воде и заштиту ископа.

- Висок ниво подземних вода условљава израду објеката без подрумских просторија. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад

максималног нивоа воде. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. Приликом пројектовања треба узети у обзир и слабу носивост тла које захтева примену мелиоративних решења у циљу повећања носивости.

- Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1.5-2.0 m и условљава потпуну заштиту објеката током експлоатације.
- Изградња саобраћајница треба да буде на насипу. Изградњи саобраћајница предходи уклањање хумусног слоја у минималној дебљини од 0.6 m и припрема трасе у складу са стандардима.
- Висок ниво подземне воде условљава и да се при планирању резервоара и танкова води рачуна о хидрауличким притисцима подземне воде како би се спречило њихово истискивање.
- Веће количине подземних вода представљају могућност за коришћење геотермалних потенцијала ове локације и могућност коришћења ових вода као једног од обновљивих видова енергије.

У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15 и 95/18) као и као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр. 51/96 и 45/19).

## 2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступ предметном комплексу остварен са планиране Партизанске улице по принципу уливно-излив. Планирана Партизанска улица је (као и у постојећем стању) уједно и део државног пута IIБ реда бр 319, деоница између петље „Батајница“ и петље „Добановци“. Наведена планирана саобраћајница дефинисана је ПГР-ом насеља Угриновци, као део примарне уличне мреже; улица другог реда.

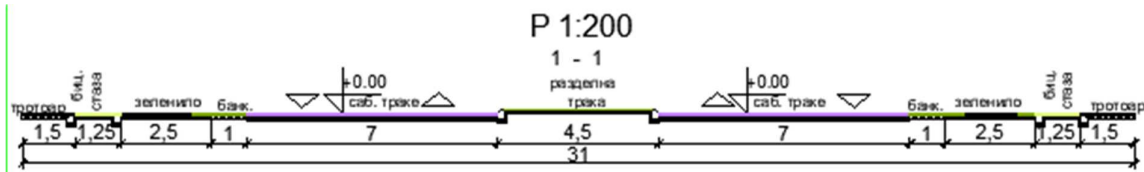
Партизанском улицом је планирано одвијање транзитног саобраћаја као и локалног саобраћаја у мањој мери. Такође саобраћајницом се одвија тешки теретни саобраћај и јавни градски превоз. Укрштаји са пуним програмом веза са другим улицама остварују се на планираним површинским раскрсницама са кружним подеоником предвиђених на прописаном растојању.

Предметна локација налази на стационажи: од км 12+220 до км 12+297.4; између планираних кружних раскрсница на км 11+938 и 12+806, Партизанске улице.

У складу са условима из важећег Плана као и услова добијених од ЈП Пuteва Србије, дефинисано је решење саобраћајног повезивања предметног комплекса по принципу: **један улив – један излив.**

„ПГР-ом насеља Угриновци“ планирано је проширење Партизанске улице (која је део државног пута IIБ реда бр. 319.) на **две траке по смеру вожње са средњим разделним појасом** (Слика 1.). Додатне траке у односу на постојеће стање државног пута планиране су због опслуживања ободних садржаја. На тај начин се планираном левом саобраћајном траком несметано одвија транзитни саобраћај на државном путу. У постојећем стању ширина коловоза Партизанске улице т.ј. државног пута IIБ реда бр. 319 укупно 5,5m, док је у планираном стању то саобраћајница са физички раздвојеним коловозима са по две возне траке по смеру вожње од 7,0m како је то приказано у графичким прилозима.

У даљој разради приликом израде техничке документације, у случају фазног решења прикључења на постојећи коловоз државног пута, могуће је на рачун зеленог појаса у земљишном појасу пута пројектовати уливне – изливне траке, а на основу саобраћајно-техничких услова управљача пута.



СЛИКА 1. Планирани попречни профил Партизанске улице на предметној деоници

Извод из ПГР-а Угриновци (графички прилог Регулационо-нивелациони план као и текстуални део Плана), дат је у документацији УП-а.

Ширина улаза и излаза у парцелу износе 7,0 m. Ширине интерних саобраћајница димензионисане су према меродавном возилу – теретном возилу (аутовоз) дужине 16,5m као и према аутоцистерни. Проходност меродавне врсте возила приказана је у оквиру посебног графичког прилога бр.4 - Саобраћајно решење.

Интерне саобраћајне површине су ситуационо и нивелационо усклађене са планираним саобраћајним површинама на које се предметни простор наслања (Улица Партизанска).

Ширина острва за смештај аутомата за точење горива и ТНГ-а износи минимум 1,5 m.

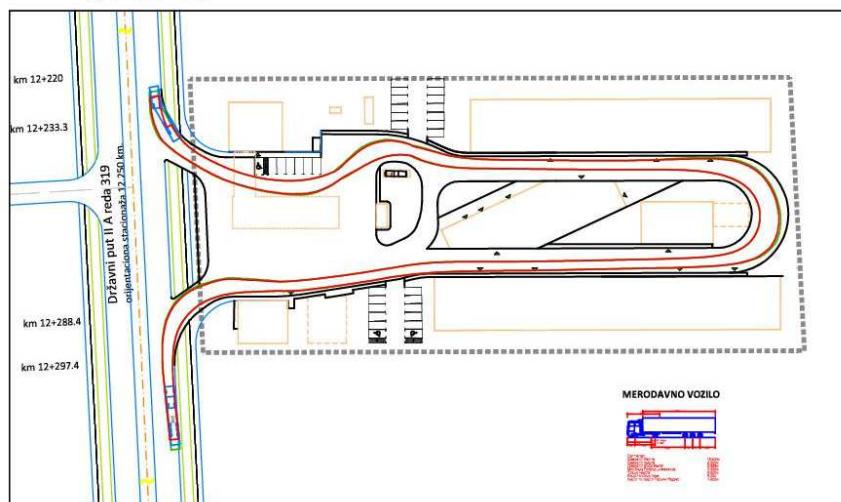
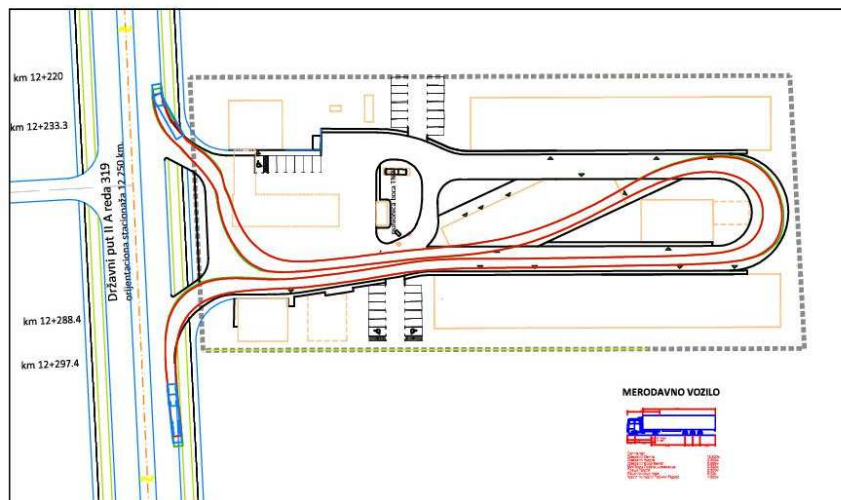
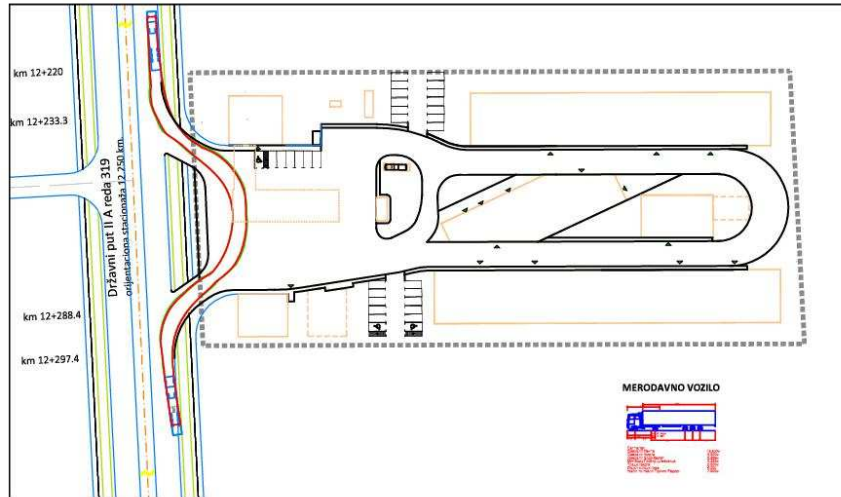
У зони улаза и излаза у предметни комплекс предвидети одговарајуће пешачке прелазе за потребе безбедног и континуалног кретања пешака.

Одводњавање интерних саобраћајница и саобраћајних површина решавати гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације, поштујући нивелете саобраћајница на које се предметни комплекс наслања.

Комплекс пумпе за снабдевање горивом опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Саобраћајну сигнализацију унутар комплекса ССГ пројектовати у складу са правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. Гласник РС“, бр. 85/2017)



# PROVERA PROHODNOSTI



Саобраћајнице на делу на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом пројектовати са максималним нагибом од 2%.

Коловозну конструкцију саобраћајница и саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу.

За потребе паркирања у оквиру комплекса обезбеђено је укупно 41 пм од чега је 8ПМ уз ССГ, а 33ПМ у остатку комплекса. Потребан број паркинг места одређен је према следећим нормативима:

– комерцијални садржаји

- 1ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта

– радне зоне

- 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или
- 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.

**Табела: Потребан и остварен броја паркинг места**

ОБЈЕКАТ (намена)	БРГП (m <sup>2</sup> )	Потребан број пм	Остварен број пм	ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПАРКИНГА	
1 ССГ (продајни простор)	357	357/66= 5,4	8 уз ССГ (1 пм за инвалиде) 13 пм (2 за инвалиде) <b>УКУПНО 21 пм (3 за инвалиде)</b>	<b>УКУПНО 21 пм (3 за инвалиде)</b>	ТОКОМ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 1
2 пунионица боца ТНГ	-	-	-		
3 КПГ	-	-	-		
4 пословни објекат (пословање)	506	506/80=6,3	-		
Потребан број паркинг места			<b>11,7</b>	Остварен број паркинг места <b>21</b>	
5 перионица и технички преглед	-	-	13 + 5 + 2 =20 <b>УКУПНО 20</b>	<b>УКУПНО 20</b>	ТОКОМ ИЗГРАДЊЕОБЈЕКТА 5
6 магацин	1432	1432/100=14,2	-		
7 магацин	1245	1245/100=12,4	-		
8 магацин	243	243/100= 2,4			
Потребан број паркинг места			<b>29</b>	Остварен број паркинг места <b>20</b>	
<b>УКУПНО</b>		<b>40,7</b>	<b>УКУПНО 41</b>	<b>УКУПНО 41 (3 за инвалиде)</b>	

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 3 паркинг места прописаних димензија за инвалиде (норматив - мин. 5% од укупног броја пм) од којих је једно уз ССГ.

**У првој фази реализације паркинга**, током изградње објекта 1, биће изграђено 21 пм од којих су три за инвалиде, а **у другој фази реализације паркинга**, током изградње објекта 5, а пре изградње објекта 6, 7 и 8, биће изграђено још 20 пм чиме су задовољене укупне потребе комплекса (свих фаза).

У оквиру комплекса нису планирана места за паркирање тешких теретних возила тј. камиона.

Могућа је фазна реализација саобраћајних површина така да свака фаза буде заокружена техничко-технолошка целина а у складу са Идејним решењем које је приложено у документацији Урбанистичког пројекта.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

- Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 број: 344.6-116/2020 од 17.09.2020. године,
- Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност, IV-08 број: 344.6-70/2020 од 14.11.2022. године,
- ЈКП Путеви Србије број 953-3797/20-1 од 30.03.2020. године
- ЈКП Путеви Србије број 953-3797/20-3 од 18.05.2020. године
- Мишљење ЈП Путеви Србије број 953-13830/21-1 од 24.06.2021
- Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност, IV-08 број: 344.6-70/2020 од 14.11.2022. године,

## **2.7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **2.6.1. Водовод**

Локација предметног урбанистичког пројекта припада првој висинској зони београдског водоводног система са изграђеном мрежом:

- В1Л400 мм у улици Партизанска (испред предметног комплекса ССГ)
- В1ПЕ110 мм у делу улице Партизанска (удаљен око 140 м од предметног комплекса ССГ).

Планом генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун („Службени листа града Београда“, бр. 38/16 и 110/18) дуж улице Партизанска планирана је нова водоводна мрежа димензија мин. Ø150 мм.

Снабдевање санитарном, пијаћом водом и противпожарном водом предметног комплекса ССГ-ом врши се из градске водоводне мреже. Да би се обезбедило снабдевање водом из градског система планира се изградња дела спољне водоводне мреже дуж Партизанске улице до шахта на магистралном цевоводу В1Л400 мм у тој улици. Цевовод се планира у регулацији Партизанске улице, са хидрантом и комадом за наставак на крају.

Прикључак за комплекс ССГ-ом планира се преко водомера смештеног у водомерном шахту, у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Прикључак од уличне цеви до водомерног шахта планира се искључиво у првој линији, управно на уличну цев. Водомерни шахт планира се унутар комплекса ССГ-ом испред објекта ССГ-а на удаљењу од око 2,2 м од регулационе линије Партизанке улице. Димензије прикључка и водомера дефинишу се на основу хидрауличког прорачуна у оквиру техничке документације према потребама објеката и мерама заштите од пожара а у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018).

Водомер поставити у водомерни шахт на око 2,2 м унутар регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем спољњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4“) су 1,00 м x 1,20 м x 1,70 м. Водомер се поставља на мин 0,30 м од дна шахта. Димензије водомерног склоништа зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера. У водомерном шахту панирају се два засебна водомера:

за санитарну воду водомер Ø6/4“, и

за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу водомер Ø80 мм.

Водоводна мрежа унутар комплекса има статус интерне.  
Унутар комплекса ССГ-ом планира се водоводна мрежа којом се обезбеђује уредно снабдевање водом за пиће свих планираних потрошача.

За потребе заштите предметног објекта од пожара у оквиру комплекса ССГ-ом планира се спољна хидрантска мрежа мин.  $\varnothing 100$  мм. Трасе спољне хидрантске мреже планирају се испод зелених и саобраћајних површина унутар локације, усагашене са осталим спољним инсталацијама. На спољној хидрантској мрежи планирана је једанаест противпожарних хидранта капацитета 5,0 л/с, постављених у зеленом појасу.

Пројектну документацију водоводне мреже и прикључка радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдског водовода, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Н/1425 од 31.12.2019. године.

- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Н/1425 од 31.12.2019. године.*
- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Ј/370 од 06.05.2022. године.*

## **2.6.2. Канализација**

Локација предметног урбанистичког пројекта припада батајничком канализационом систему где је заснован сепарациони систем канализације. На предметној локацији нема изграђене градске канализационе мреже за прихват употребљених и атмосферских вода.

У садашњим условима не постоји могућност прикључења предметне локације на градски канализациони систем. За прикључење предметног комплекса на градски канализациони систем неопходно је изградити уличну канализациону мрежу и објекте на подручју шире просторне целине.

Планом генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун („Службени листа града Београда“, бр. 38/16 и 110/18) дуж улице Партизанска планирана је канализациона мрежа за прихват употребљених вода димензија мин.  $\varnothing 250$  мм, док је одводњавање атмосферских вода предвиђено отвореним каналима (са једне или обе стране саобраћајнице) са упуштањем у мелиорационе канале.

До изградње градске канализационе мреже и остварења могућности прикључка на јавну канализациону мрежу, одвођење употребљених вода са предметне локације решиће се локално и оквиру парцеле, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде.

Канализациона мрежа унутар комплекса има статус интерне и планира се по сепарационом принципу канализације.

### **Фекална канализација**

За прихват употребљених вода из објекта у оквиру комплекса ССГ-ом планира се систем цевне канализације димензија  $\varnothing 160$ - $\varnothing 200$  мм. Сакупљене употребљене воде одводе се до септичке биојаме типа Техник ВЈТ-30, која пречишћава отпадну воду засејавањем био-културе. Локација септичке јаме је у зеленом појасу поред пословног објекта. Димензије биојаме су 4 x 2 x 2,5 м. Степен пречишћења је 95-98% што омогућава испуштање пречишћене воде у природни реципијент. Ова биојама (ВЈТ-30) одговара оптерећењу 30 ЕС, дневног дотока од 3000 л/дан, органског терета од 1800 gBPK5/дан. У продужетку септичке биојаме планиран је упојни бунар за пријем пречишћених отпадних вода.

По изградњи градске канализационе мреже за прихват употребљених вода у Партизанској улици објекат ССГ-ом повезати на исту према условима и уз сагласност ЈКП „Београдски водовод и канализација“ а објекат септичке јаме прописно угасити.

Димензије канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна количина употребљених вода и одводњавања слободних сливних површина, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 мм. Максимална дужина прикључка је 15,0 м, дуже прикључке планирати само уз консултације са ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Гранични ревизиони силаз извести 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика је минимално 60 цм а максимално 300 цм). Гранични ревизиони силаз са једном везом и каскадом је пречника 1,0 м а са две 1,2 м. На месту граничног ревизионог силаза не сме се предвидети паркинг место, планирати га тако да му се у сваком тренутку може приступити ради одржавања.

Прикључак од ревизионог силаза до јавне канализационе мреже извести падом од 2%-6% управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети у оквиру предметног комплекса ССГ-ом њихово препумпавање, тако да се планира комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином.

Квалитет вода које се упуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са 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).

### **Кишна канализација**

На предметној локацији планира се одвојено сакупљање и контролисано одвођење условно чистих вода са кровова објеката и потенцијално зауљених, запрљаних вода са површина интерних саобраћајница и манипулативних површина.

Условно чисте атмосферске воде (воде са кровних површина, надстрешница и др.) могу се без икаквог третмана упустити у околне површине под условом да не угрозе суседне парцеле.

Прихватање и евакуација атмосферских вода са интерних саобраћајница, паркиралишта и слободних површина у оквиру локације планира цевним системом и линијским сливницима. Линијски сливници предвиђени су у зони где се точи гориво.

Запрљане атмосферске воде сакупљају се цевним системом димензија Ø200 мм – Ø300 мм и одводе до реципијента – упојни бунар. Пре упуштања у реципијент ове запрљане атмосферске воде третирају се на сепаратору уља. Сепаратор уља планира се у зеленој површини у унутрашности комплекса. Тип, димензије и остале техничке карактеристике сепаратора уља предмет су техничке документације. У продужетку иза сепаратора планиран је упојни бунар за пријем пречишћених кишних вода.

Пројектну документацију водоводне мреже и прикључка радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдског водовода, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, арх. број 79345/1 О/577 од 20.12.2019. године.

- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број О/577 од 20.12.2019. године.*
- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број М/126 од 05.05.2022. године.*

### **2.6.3. Водопривреда**

Локација урбанистичког пројекта налази се на водном подручју Сава. У непосредној близини на удаљености од око 350 м налази се канал Велики Бегеј, лева притока канала Галовица. Канал Велики Бегеј припада хидромелиорационом систему на водном подручју Сава, мелиорационо подручје Београд Сава 1, водна јединица „Београд“ (ХМС БГ С1 1) Галовица и обухваћен је Оперативним планом за одбрану од поплава за 2020. год („Службени Гласник РС“, бр. 91/19 од 24.12.2019. год.).

Планом генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Замун („Службени листа града Београда“, бр. 38/16 и 110/18) дуж улице Партизанска планирана је канализациона мрежа употребљених вода димензија мин. Ø250 мм, док је одводњавање атмосферских вода предвиђено отвореним каналима (са једне или обе стране саобраћајнице) са упуштањем у мелиорационе канале.

На предметној локацији нема изграђене градске канализационе мреже за прихват употребљених и атмосферских вода, па у садашњим условима не постоји могућност прикључења предметне локације на градски канализациони систем.

До изградње градске канализационе мреже и остварења прикључка на јавну канализациону мрежу, одвођење употребљених и атмосферских вода са предметне локације решиће се локално и оквиру парцеле, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде.

#### Водовод

Комплекс ССГ-а прикључити на јавну водоводну мрежу. У комплексу су предвиђени водомери за санитарне и противпожарне потребе.

#### Канализација

За прихват употребљених вода из објеката у оквиру комплекса ССГ-ом планира се систем цевне канализације. Сакупљене употребљене воде одводе се до септичке биојаме типа Tehnix BJT-30. У продужетку септичке биојаме планиран је упојни бунар за пријем пречишћених отпадних вода. Као допунско решење санитарно – фекалне воде могу се евакуисати у водонепропусну септичку јаму са одговарајућом димаником пражњења.

Запрљане атмосферске воде сакупљају се цевним системом и одводе до реципијента – упојни бунар. Пре упуштања у реципијент ове запрљане атмосферске воде третирају се на сепаратору уља.

У зони упојних бунара који су крајњи реципијент пречишћених отпадних вода, пре изградње комплекса, потребно је утврдити нулто стање квалитета подземних вода на локацији. У случају да се у току експлоатације утврди погоршање стања подземних вода, обезбедити други начин испуштања вода. Број упојних бунара димензионисати на основу добијене количине воде која ће се контролисано испуштати из уређаја за третман отпадних вода.

У циљу заштите подземних вода у зони око упојних бунара сачинити програм за праћење квалитета подземних вода и праћење нивоа подземних вода у пијезометрима, као и програм одржавања упојних бунара и поступања у случајевима акцедента и високог нивоа подземних вода, при чему треба пратити програм мониторинга по свим параметрима квалитета према максимално дозвољеним емисијама.

Ово техничко решење може бити само привременог карактера до изградње недостајуће јавне канализационе мреже.

За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети техничко – технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије. Квалитет пречишћене воде по свим параметрима ускладити са поглављем III – Комуналне отпадне воде, Табела 2. – Граничне вредности емисије за комуналне отпадне воде које се испуштају у реципијент, Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/2016).

Предвидети редовна испитивања физичко-хемијских параметара квалитета загађених атмосферских и фекалних отпадних вода, пре и после пречишћавања од стране овлашћеног лица.

За технолошке воде које настају од прања возила у перионици предвидети додатни третман на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода.

Резервоари за складиштење горива и адитива треба да буду од челика са двоструким омотачем, антикорозионо заштићени изнутра и отпорни на спољашње утицаје, израђени у складу са важећим стандардима и прописима. Резервоари треба да имају атесте произвођача и да буду хидраулички испитани на непропусност, након уградње а касније периодично у складу са прописима.

Системи за претакање, развод и точење горива треба да буду изведени у складу са важећим прописима и стандардима, са одговарајућим атестима и да буду хидраулички испитани на непропусност. Треба да се налазе на водонепропусним острвима у оквиру саобраћајних површина, са високим заштитним прагом-ивичњаком. Цевна инсталација треба да буде од отпорног, квалитетног и атестираног материјала.

Саобраћајне и манипулативне површине, платои, паркинзи и простори између објеката треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихват свих загађених вода које се даље спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду изведене од водонепропусног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате.

При изради пројекта поштовати важеће прописе који регулишу ову област:

- Правилник о класификацији и категоризацији резерви подземних вода и вођењу евиденције о њима („Службени лист СФРЈ“, бр. 34/79),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/2016).
  - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 35/2011),
  - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 20/2012),
  - Правилник еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, бр. 74/2011),
  - Правилник о референтним условима за типове површинских вода („Службени гласник РС“, бр. 67/2011),
  - Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, бр. 33/2016).
- 
- Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, бр. 178/1 од 11.06.2020. године.

### **2.6.3. Електроенергетска мрежа**

#### Постојеће стање

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 35/10kV „Угриновци“.

Дуж Улице Партизанска изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземни каблови 10kV, западном страном;
- надземни водови 10kV и каблови 1kV, на истим стубовима, западном страном.

Поменута ее мрежа изграђена је у оквиру неизграђених површина, пратећи коридор постојећих саобраћајница.

#### **Планирана електроенергетска мрежа и објекти**

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 77,85kW.

На основу процењене једновремене снаге, планира се изградња стубне ТС 10/0,4kV инсталисане снаге 160kVA, капацитета 400kVA. Због доступности надлежне „ЕПС Дистрибуције“, стубна ТС планира се у северозападном углу парцеле, на раскрсници улица: Партизанска и Партизанска 3 део, у оквиру зелене површине.

За прикључење стубне ТС на постојећу ее мрежу 10kV планира се изградња, од најближег погодног стуба, надземног кабла 10kV до постојећег вода 10kV који је веза ТС 10/0,4kV „Угриновци, Партизанска бр. 62“ (регистарског бр. 3-850) и ТС 10/0,4kV „Угриновци, Партизанска бр. 196“ (рег. бр. 3-1588). На почетку планираног кабла 10kV изградити линијски растављач.

Поменуте ее каблове 10kV изградити надземно на постојећим армирано бетонским стубовима. Прикључење предметних објеката на дистрибутивну ее мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, у нисконапонском (нн) орману планиране стубне ТС 10/0,4kV где би била смештена једна мерна група за полуиндиректно мерење електричне енергије са струјним мерним трансформаторима за све објекте. Од нн ормана планира се изградња ее каблова 1kV до предметних објеката.

Поменуте ее каблове 1kV изградити подземно у рову дубине 0,8m и ширине 0,4m, у оквиру неизграђених површина и зелених површина.

- 
- ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Београд-Земун, број: 82110 СР 6192-2/19, деловодни број 82.1.1.0-Д.08.02-45288/3-2020 од 31.08.2020.

#### **2.6.4. Телекомуникациона мрежа**

##### **Постојеће стање**

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Угриновачка“.

Дуж Улице Партизанска изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- подземни оптички тк кабл, источном страном;
- подземни бакарни тк кабл, обострано;
- надземни бакарни тк кабл, западном страном.

Поменута тк мрежа изграђена је у оквиру неизграђених површина, пратећи коридор постојећих саобраћајница.

#### **Планирана фиксна телекомуникациона мрежа и објекти**

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

У циљу будућих интервенција на постојећој тк мрежи, планира се полагање резервне ПВЦ (ПЕХД) цеви Ø110mm, паралелно траси постојећих тк каблова на растојању 0,5m, испод планиране улазно-излазне саобраћајнице у комплекс.

Приступна тк мрежа за предметни комплекс планира се FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Предметни комплекс повезује се на дистрибутивну тк мрежу на следећи начин:



- у северозападном углу парцеле, у оквиру зелене површине на раскрсници улица: Партизанска и Партизанска 3 део, планира се изградња прикључног тк окна димензија 0,6 x 0,6 x 1,1m<sup>3</sup> (дужина x ширина x висина);
- у одговарајућој просторији бензинске станице планира се простор за смештај тк опреме, односно главна концентрација тк инсталација (ТКО);
- од постојећег оптичког тк кабла, у источном делу Улице Партизанска, до прикључног тк окна, и од прикључног тк окна до прикључне кутије ТКО, планира се изградња тк канализације капацитета 2хПЕ цев Ø50mm;
- од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу до ТКО планира се полагање приводног оптичког тк кабла, кроз планирану тк канализацију;
- од прикључне кутије ТКО до прикључних кутија осталих објеката у оквиру комплекса планира се интерна тк канализација капацитета 1хПЕ цев Ø50mm;
- од ТКО до осталих објеката планира се полагање оптичког тк кабла, кроз планирану интерну тк канализацију.

Планирану тк канализацију полагати у рову дубине 0,8m и ширине 0,4m, у оквиру неизграђених површина и зелених површина.

- *Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., деловодни број: 12581/1-2020 од 13.01.2020. године*
- *Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., деловодни број: 174412/2-2022 од 06.05.2022. године*

#### **2.6.5. Гасоводна мрежа**

На предметној парцели, као и у контактном делу саобраћајнице (Партизанска Улица) нема изведених елемената гасоводне мреже и објеката.

Важећим „ПГР-ом насеља Угриновци“, дуж западне стране Партизанске улице, дефинисано је полагање дистрибутивног гасовода од челичних цеви, притиска  $p=6\div 16$  bar-a.

По изградњи гасовода у Партизанској Улици, предметну парцелу, односно пословни комплекс, је могуће прикључити на градски гасоводни систем изградњом: Прикључног гасовода од челичних цеви притиска  $p=6\div 16$  bar-a, мерно-регулационе станице (МРС) и унутрашњих гасних инсталација.

Прикључни гасовод до МРС, пречника DN 100, изградити подземно са минималним надслојем земље од 0,8m у зеленој површини, односно 1m у тротоару. Надслој приликом укрштања са саобраћајницом је минимално 1,35m, односно 1m када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев. Укрштање гасовода са саобраћајницом извести под правим углом, а уколико то није могуће одступања су до 60°.

Заштитна зона прикључног гасовода од челичних цеви притиска  $p=6\div 16$  bar-a, у којој је забрањена изградња објеката супраструктуре, износи по 3m обострано мерено са спољне стране цеви.

Објект МРС, капацитета  $V_h= 1500m^3/h$ , изградити у оквиру предметне парцеле на положају приказаном у графичким прилозима, а у складу са условима: минимално растојање од 8m од Државног пута (Партизанске Улице), односно 3m од интерне саобраћајнице)

Заштитна зона објекта МРС, у којој је забрањена изградња објеката супраструктуре, износи 8m.

Све гасоводне елементе и објекте, као и све остале унутрашње гасне инсталације изградити уз поштовање свих одредби из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природог гаса гасоводима притиска до 16 bar“ („Службени гласник РС“, бр. 86/15).

- *Услови: ЈП „Србијасгас“, Сектор за развој, број 06-07/2469, од 09.03.2020.године*

## 2.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Минималан проценат слободних зелених површина на парцели је 30%, не рачунајући паркинг површине. При томе, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или њихових делова) је 20%. Планирани нормативи су задовољени.

На локацији нема постојеће вегетације. У складу са наманом комплекса планира планира се затрављивање слободних површина без садње високог растиња. На местима на којим је то могуће, планирати садњу полеглог и ниског украсног растиња. За садњу изабрати врсте еколошки прилагођене намени простора.

Приликом израде техничке документације урадити пројекат озелењавања и уређења зелених површина.

## 2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине урбанистичким и архитектонско-грађевинским решењима елиминисани су или минимизирани могући штетни утицаји.

Ради заштите од екстремних климатских утицаја, предвиђене су све одговарајуће грађевинско - техничке мере заштите као што су термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл..

У циљу заштите животне средине планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе. До израде планиране уличне канализационе мреже, прикупити отпадне површинске воде преко сепаратора масти и уља до упојног бубнара. За прљаву воду из објекта користити септичку јаму.

У циљу заштите ваздуха поланирано је озелњавање у складу са положајем подземних инсталација.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације применити техничке услове у складу са Техничким условима за пројектовање зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј201:1990.

Приликом пројектовања ССГ.

- удаљеност претакалишта светлих течних горива од стамених објекта у окружењу мин 25м,
- удаљеност резервоара и претакалишта ТНГ од стамених објекта у окружењу мин 35м

а све према Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Служени гласник РС" рој 54/2017 и 34/19)

Онемогућити приступ неовлашћеним лицима до охекат апунионнице оца, КПП станице и МРС.

У току извођења радова планирати: сакупљање, разврставање по типу и пренос на предвиђену локацију отпадног материјала. У случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, прекинути радове и извршити санацију, односно ремедијацију загађене површине. Применити мере заштите за превенцију и отклањање последица у случају уредних ситуација.

Обавеза корисника је да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности.

Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу станице за снабдевање горивом прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине

о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/04 и 36/09).

- *Решење о утврђивању мера заштите и услова заштите животне средине број 501.2-298/2019 од 22.07.2020.*

## **2.9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

## **2.10. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА**

Према нормативу и контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта потребно је набавити 4 суда за смеће димензија 1,37x1,2x1,45 m и поставити их на парцели, уз припадајући објекат. Контејнери се постављају у посебно изграђеним боксевима или нишама уз унутрашњу саобраћајну инфраструктуру којом је обезбеђен за возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Максимално дозвољено гурање контејнера по равној избетонираној подлозио без степеника са успоном до 3% је 15 m.

У контејнере одлагати само отпад састава као „кућно смеће. За депоновање другачијег отпада набавити специјалне судове који ће бити постављени према истим условима, а празњење ће се обављати у складу с ауговором са ЈКП „Градска чистоћа“.

Локација контејнера за смеће је приказана у графичком прилогу 2:Регулационо и нивелационо решење.

- *Услови ЈКП Градска чистоћа Београд број 23209 од 18.12.2019. године.*

## **2.10. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО**

У циљу заштите од потреса планирани објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката Високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист.СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83 и 52/90).

## **2.11 ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018)
- Закона и запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015 и 87/2018)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким

нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 3/2018).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објекта
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96),
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90)

У поступку издавања Локацијских услова обавезно је прибављање Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од Управе противпожарне полиције.

Инвеститор подлеже обавези накнаде трошкова за изградњу склоништа.

- 
- Услови МУП број 09/7 број 217-831/2019 од 17.12.2019. године
  - Услови МУП број 09/7 број 217-342/2021 од 16.06.2021. године

## **2.12 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Организација комплекса је планирана по технолошким фазама. Редослед изградње зависи од пословних планова компаније. Услов је да се при реализацији појединих фаза изградње сви њени елементи уз обезбеђивање свих инфраструктурних и других потреба.

Планира се реализација у осам фаза и то:

- Фаза 1 - Продајни објекат ССГ са надстрешницом на тачећим местима и манипулативним платоом  
Класификационе ознака објекта станице је 123001, 121113, 127420, 125212 и 222330.
- Фаза 2 - Пунионица боца ТНГ  
Класификациона ознака објекта је 125212.
- Фаза 3 - Постројење КПГ  
Класификациона ознака објекта је 221121.
- Фаза 4 - Пословни објекат  
Класификациона ознака објекта је 122012
- Фаза 5 - Пословни објекат перионице кола и техничког прегледа  
Класификациона ознака објекта је 123001, 125221 и 127420
- Фаза 6 – магацин  
Класификациона ознака објекта је 125221
- Фаза 7 - магацин  
Класификациона ознака објекта је 125221

- Фаза 8 - магацин  
Класификациона ознака објекта је 125221

Спратност објекта је од П до П+2, у зависности од намене. У оквиру фазе 3 – постројење КПП планирана је уградња опреме за коју се од грађевинских елемената планира изградња површинског платоа. Осим наведених надземних објекта, за потребе постављања опреме и инсталација планирана је изградња извесног броја подземних објекта-платоа за смештај опреме.

Интерна саобраћајна мрежа обезбеђује несметан приступ свим садржајима у комплексу. Обезбеђен је потребан број паркинг места према нормативима.

Идејна решења и технички опис свих објекта саставни су део овог пројекта и приложени су у виду засебног сепарата.

## **2.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Сходно одредбама чл.65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021) урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом за урбанистичко-архитектонска разрада локације.

Изградња објекта планирана је фазно на начин да свака фаза представља засебну функционалну целину која може да функционише самостално.

**Овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама члана 53а, члана 57. став 4 Закона о планирању и изградњи.**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић,  
дипл. инж. арх.