Република Србија
Министарство заштите животне средине
Одељење за процене утицаја
Одсек за процену утицаја пројеката и активности на животну средину
Ул. Омладинских бригада 1
11 070 Нови Београд

Захтев
за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта:

Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд



НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА
LOND BUILDING COMPANY d.o.o. Београд-Земун

_____
Анђела Веселиновић, директор

Мај, 2024. године

З А Х Т Е В

ПРЕДМЕТ:	**за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта:** ***Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд***
НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА:	**LOND BUILDING COMPANY d.o.o. Београд-Земун, Ратарски пут 18, Београд**
ОБРАЂИВАЧ:	**АГЕНЦИЈА ЗА КОНСАЛТИНГ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ „EKO POINT“, Београд** **Директор Драгана Марић**
ОБРАЂИВАЧ ЗАХТЕВА:	**Ма МИРОСЛАВ МАРИЋ, дипл. просторни планер**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Saša Knežević

Digitally signed by Saša Knežević
Date: 2023.12.28 21:01:13 +01'00'

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000221836278

Регистар привредних субјеката
БД 112412/2023
Дана, 22.12.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Društvo za građevinarstvo trgovinu i pružanje usluga NOLDAN d.o.o. Beograd-Zemun, матични број: 21754218, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Вера Чабаркапа

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Društvo za građevinarstvo trgovinu i pružanje usluga NOLDAN d.o.o. Beograd-Zemun

Регистарски/матични број: 21754218

и то следећих промена:

Промена пословног имена:
Брише се:
Društvo za građevinarstvo trgovinu i pružanje usluga NOLDAN d.o.o. Beograd-Zemun
Уписује се:
Društvo za građevinarstvo trgovinu i pružanje usluga LOND BUILDING COMPANY d.o.o. Beograd-Zemun

Промена скраћеног пословног имена:
Брише се:
NOLDAN d.o.o.
Уписује се:
LOND BUILDING COMPANY d.o.o.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 112412/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

САДРЖАЈ

1. Подаци о носиоцу пројекта
2. Опис локације
3. Опис карактеристика пројекта
4. Приказ главних алтернатива
5. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају
6. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину
7. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја пројекта на животну средину
8. Други подаци и информације на захтев надлежног органа

Прилози:

1. Локацијски услови број 000509575 2023 14810 005 001 000 001 од 25.04.2024.
2. Идејно решење
3. Извод из листа непокретности

Графички прилози

1. Микролокација пројекта изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“
2. Макролокација пројекта изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“

1. Подаци о носиоцу пројекта

НАЗИВ НОСИОЦА ПРОЈЕКТА: LOND BUILDING COMPANY d.o.o.

СЕДИШТЕ: Београд-Земун,

АДРЕСА: Ратарски пут 18

ТЕЛЕФОН: +381631151251

e-mail: andjela.veselinovic@live.com

МАТИЧНИ БРОЈ: 21754218

ПИБ: 112854347

2. Опис локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун у Београду.

Макролокација

Град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву, у северном делу централне Србије, на ушћу Саве у Дунав. Београд је раскрсница путева источне и западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе.

Градска општина Земун се налази у југоисточном делу Срема, испод сремске заравни на десној обали Дунава, недалеко од ушћа Саве. Територијално, историјски, политички, културно, економски и саобраћајно везан је за Београд, у чијем је саставу од 1934. године. Као интегрални део главног града, а опет са изразитим индивидуалностима у односу на целину, када су у питању туристичка кретања, његов положај је повољан. Земун на самој обали Дунава, са дугом туристичком трансферзалом до ушћа, може бити посебно значајан за поједине видове туризма. Удаљеност Земуна друмским саобраћајницама од неких значајних емитивних центара Европе: Будимпеште 379 km, Беча 617 km, Љубљане 525 km и Минхена 938 km.

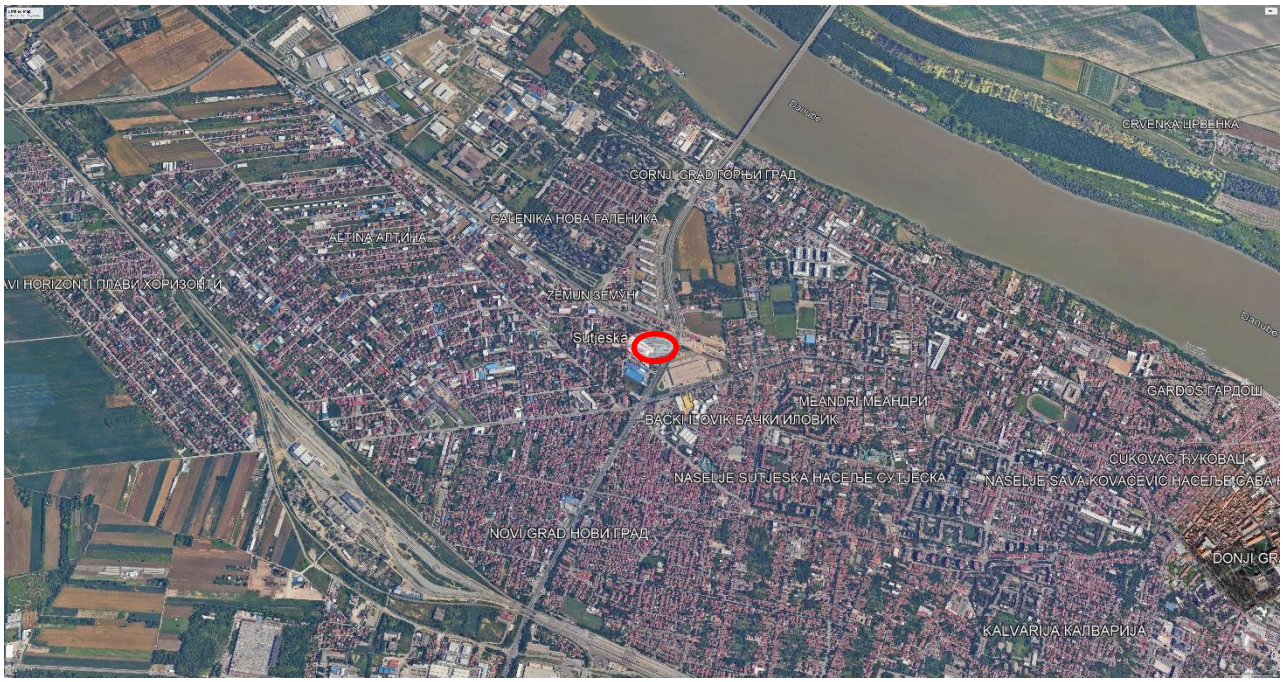
Укупна површина општине Земун, укључујући и Земун Поље, Батајницу и Угриновце, је 15 356 ha.

Земун поље представља део градске општине Земуна, поред аутопута за Нови Сад и пруге Београд—Нови Сад. Налази се са леве стране аутопута за Нови Сад, између насеља Батајница на североистоку, Нове Галенике на југозападу и насеља Плави хоризонти и Алтина на југу. Насеље је деценијама било одсечено од урбаног дела Београда, све до 90 их година када је проширењем индустријске зоне *Земун поље* постало урбано насеље. Земун поље је тренутно једно од Београдских насеља које се најбрже развија.

Планирани објекат је смештен на југоисточном ободу Земунске лесне заравни на удаљености од око 1,3 km од реке Дунав.



Слика 1; Приказ положаја градске општине Земун



Слика 2; Шира ситуација (извор: Google earth)



Слика бр. 3: Положај планираног објекта и околине (шире окружење)– сателитски снимак (извор www.geosrbija.rs)



Слика бр.4 : Ортофотоснимак постојећег стања локације стамбено-пословног комплеса „Лакат кривина“ (извор: Google earth)

Микролокација

Стамбено-пословни комплекс налази се на ободу насеља Алтина. Окружен је саобраћајницама Т6 (изграђена саобраћајница, ранга магистрале), аутопутем Београд – Нови Сад (изграђена саобраћајница, ранга магистрале) и саобраћајницама С126 (планирана) и С133 - ратарски пут (постојећа саобраћајница ратарски пут чија се адаптација планира у С133), у непосредној близини регионалног поштанског центра поште србије.

Другу страну непосредног окружења комплекса чини густа структура појединачних стамбених објеката. Терен је у паду између саобраћајнице Т6 и саобраћајнице С133- ратарски пут (93.50 мнв – 90.50 мнв).



Слика 5 : Граница грађевинског комплекса на катастарско подлози (микролокација) (извор: www.geosrbija.rs)

Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројекта, а нарочито у погледу:

(а) постојећег коришћења земљишта;

Укупна површина грађевинског комплекса КП.1 износи 19 198.00m^2, са оријентацијом југозапад-Североисток. Парцела је трапезног облика, димензија 172m x 98m, односно 203m x 94m.

На предметној локацији налази се комерцијални објекат дистрибутивног центра спаратности П са помоћним објектом. У обухвату Плана нису евидентирани постојећи објекти и комплекси јавних служби. Нема постојећих јавних зелених површина.

Постојећи изграђени објекти на парцели су предвиђени за уклањање због планиране изградње. Постојеће трафо-станице се измештају ради изградње комплекса. Уклањање тј. Рушење објеката реализоваће се у складу са пројектом за рушење и планом управљања отпадом насталим на градилишту планираног комплекса. Сав отпад ће бити депонован на локацијама предвиђеним за ову врсту отпада са дневницима који прате ток настанка, транспорта, предаје и депоновања истог.

Локација на којој је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса који су предмет Пројекта, према Измени плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/20), налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (ознака М4).

Према Плану на грађевинском комплексу ГК.1 у зони М4 следи : Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 90% : 10% – 100%.

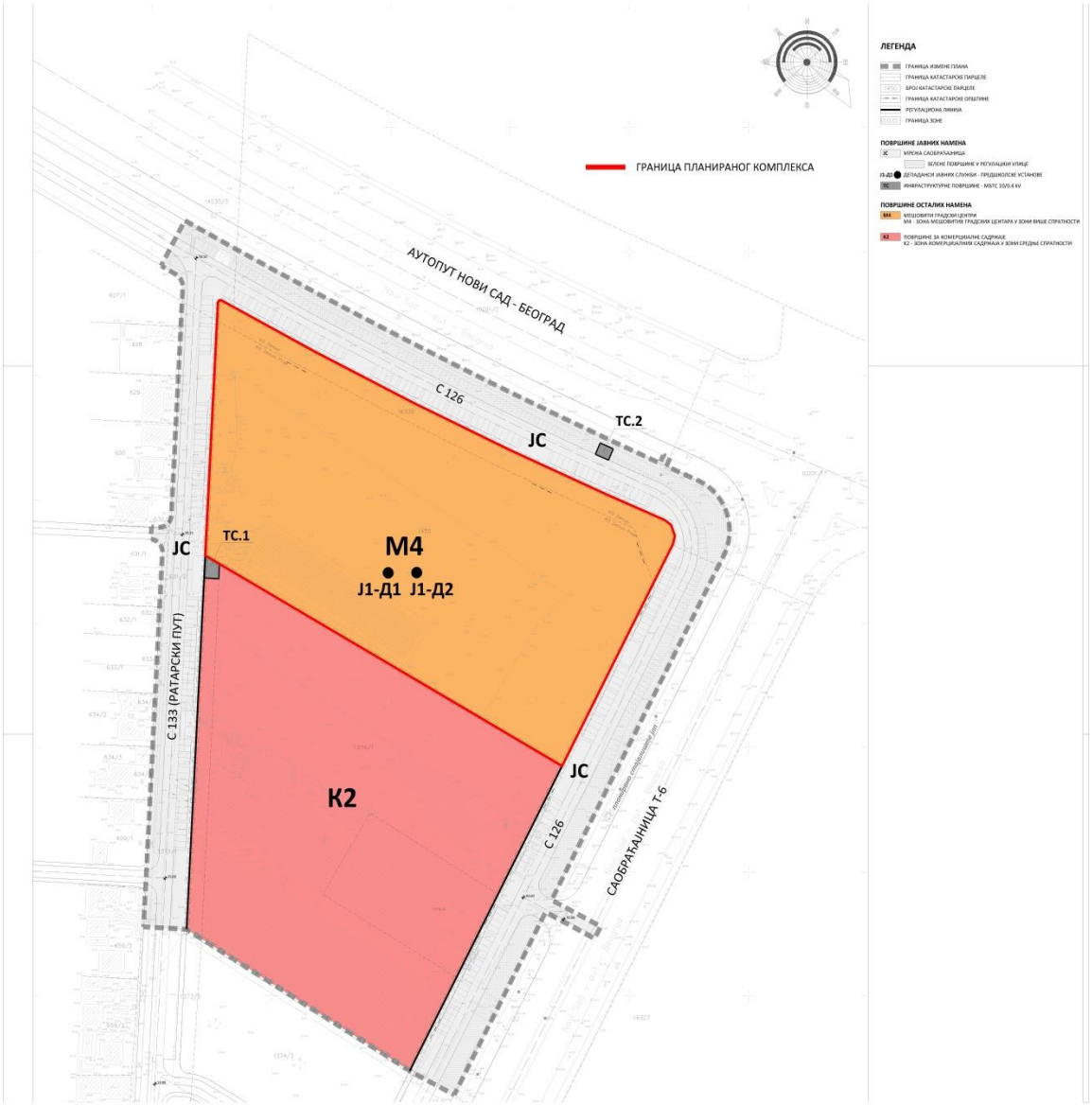
У приземљу планираних објеката обавезна је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину. У делу приземља и/или првог спрата планираних објеката обавезна су два депанданса предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2) предшколске установе. У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.

Број објеката на грађевинском комплексу ГК.1

Дозвољена је изградња једног или више објеката на грађевинском комплексу ГК.1, у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (смећаре, трафостанице, МРС и сл.).

Индекс заузетости грађевинског комплекса ГК.1 (З)

Максимални индекс заузетости надземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је „З” = 60% Максимални индекс заузетости подземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је „З” = 90%.



Слика 6 : Извод из Измене плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/20)-намена површина

Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом, те је са тог аспекта прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

(б) релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју;

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације.

Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, резултатима мониторинга као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

За потребе пројектовања и изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ урађена је анализа геотехничких, литогенетских и хидрогеолошких карактеристика локације.

Литогенетске карактеристике терена

Рекогносцирањем терена, проучавањем доступне писане документације и истражним бушењем Утврђене су литолошке карактеристике тла у оквиру испитивања предметне локације. Заступљени су лесоидни седименти акумулативно-абразивне (ерозионе) терасе (антропогено тло-насуто тло, аутохтоно тло- глина 1, глина 2, глина 3 и глина 4).

Хидрогеолошке карактеристике терена

На основу резултата свих изведених сондажних радова, у слоју лесоидних прашинастих глина (4) утврђена је фреатска издан збијеног типа са нивоом воде на коти 80 мнв.

То је „прва издан” формирана у средини аграгатног типа структурне порозности, одликује се значајном издашности, уз одређени степен анизотропије по параметру пропустљивости аквифера према степену збијености депозита који формира слој лесоидних прашина и глина.

Инжењерско-геолошке услове одликује заравњен терен, стабилан у природним условима. Литолошки представници предметне локације одговарају седиментима, акумулативно-абразивне (ерозионе) терасе представљени лесоидним прашинама и глинама. Према ГН-200 класификацији и категоризацији тло у коме ће бити вршен ископ припада III категорији тла.

Општи геотехнички услови темељења предметног објекта као и геомеханички показатељи својства темељног тла оцењени су као условно повољни.

При извођену ископа, водити рачуна да је терен склон клижену и обрушавању, па је потребно предузети све мере осигурања. Извођач радова је обавези да се придржава одговарајућих одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката (Сл.л.15/90) које се односе на рад у отвореној темељној јами испод нивоа подземне воде. (чл. 139, 140 и 141).

(в) апсорбционог капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја (природна и културна добра и густо насељене области).

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, услова: 03. бр. 020-3134/2 од 14.11.2019. године који су добијени за потребе израде Измене плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну за блок Р2, Градска општина Земун, предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут

поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Са аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) и условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 4546/19 од 28.10.2019. године, простор у оквиру границе предметне Измене плана 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 границама обухвата Измене плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза и остатака.

Сви радови на изградњи будућег комплекса одвијаће се према условима и мерама прописаним у условима надлежних завода и важећег планског документа, чиме ће се и могући штетни утицаји пројекта на животну средину свести на што мању меру.

3. Опис карактеристика пројекта

(а) величина пројекта;

Урбанистичко решење

За потребе прибављања локацијских услова урађено је идејно решење за нову градњу стамбено-Пословног комплекса у алтини, на кп 16339/1, кп 16339/2, кп 16339/3 - КО Земун (стари број кп16339) и кп 1450 – ко земун поље, на грађевинском комплексу гк.1, општина Земун у Београду.

Идејно решење је урађено у складу планским документима и законом о планирању и изградњи закона о планирању и изградњи ("сл. Гласник рс", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука ус, 98/2013 - одлука ус,132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издало је локацијске услове бр. Rop-msgi-4952-loch-4/2024 од 25.4.2024. Године. Локацијски услови су саставни део захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта.

У табели урбанистичких параметара приказани параметри дефинисани планским документом и параметри остварени Идејним решењем.

Табела урбанистичких параметара

ПАРАМЕТАР	ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИЗМЕНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА АЛТИНА У ЗЕМУНУ, ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН (ЗОНА М4	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
ПОВРШИНА	19 198 м^2	19 198 м^2
БРГП	НИЈЕ ДЕФИНИСАНО	150 027.67 m2 (97 367.15 м2-надземно 52 660.52 m2 - подземно)

ОДНОС СТАНОВАЊЕ:	0 - 90% : 10% - 100%:	85.08% : 14.92 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	ЗОНА ВИШЕ СПРАТНОСТИ	ЛАМЕЛА 1:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 2:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 3:4По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 4:4По+П+6 - 4По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 5:4По+П+6 - 4По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 6:4По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 7:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 8:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс АНЕКС: 4По+П – 4По+П+1
ПОЛОЖАЈ	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОС	60.00 %	56.36 %
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИ	90.00 %	85.66 %
КОТЕ ПРИЗЕМЉА (У ОДНОСУ НА НУЛТУ КОТУ)	Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Ламела 1: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 Ламела 2: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 Ламела 3: +0.10 / 92.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 Ламела 4: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 Ламела 5: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 Ламела 6: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 Ламела 7: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 Ламела 8: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60
БРОЈ СТАНОВА БРОЈ	НИЈЕ ДЕФИНИСАНО	Ламела 1: 167 станова, 10 локала Ламела 2: 181 стан, 14 локала Ламела 3: 183 станова, 12 локала

Пословних простора		Ламела 4: 137 станова, 7 локала Ламела 5: 120 станова, 5 локала Ламела 6: 183 станова, 12 локала Ламела 7: 174 станова, 15 локала Ламела 8: 146 станова, 2 депаданса ду Анекс: 18 локала Укупно: 1291 станова, 93 локала, 2 депаданса ду
Паркирање	За пословање 1пм/60м2, за становање 1.1пм/стан, Потребно паркирање, према нормативу 1 пм на 1 групу од 20 деце, односно 4 пм по депадансу, обезбедити на планираним паркинзима у регулацији приступних саобраћајница с126 и с133.	Становање 1291*1.1 = 1420.1 = 1.421 пм трговина 2799.35/50 =55.99 = 56 пм Пословање 3961.38/60 = 66 = 66 пм магацин 3145.6/100 = 31.45 = 32 пм Пословне јединице п<50м2 21 пј = 21 пм Потребан број = 1.596 пм Остварено : Гаража ниво -4: 515 пм гаража ниво -3: 503 пм гаража ниво -2: 526 пм паркирање на парцели: 52пм Укупно: 1596 пм (1544 подземно, 52 на парцели) 5% за инвалиде = 80 пм
Слободне површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу гк.1 је 40%.	Остварено слободних и зелених површина: 40,40% (7756.86 м2).
Зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. У оквиру грађевинскогкомплекса гк.1 за сваки депаданс је потребно обезбедити минимум 640 м2 (8.0 м2 по детету) слободне озелењене површине (у оквиру стамбеног комплекса, атријума и сл.).	Проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 10.91% (2093.79 м2). За депадансе ду је остварено је 1296.61 м2 (644.53 м2 + 652.08 м2) озелењене слободне површине.
Висина венца (од нулте коте)	Максимална висина венца објекта је 31.5 м,	Ламела 1: венац +30,95 м (+121,80 мнв) Ламела 2: венац +31,20 м (+122,90 мнв) Ламела 3: венац +31,40 м (+124,00 мнв) Ламела 4: венац +30,75 м (+124,00 мнв) Ламела 5: венац +31,10 м (+124,00 мнв) Ламела 6: венац +30,93 м (+123,03 мнв) Ламела 7: венац +31,35 м (+122,60 мнв) Ламела 8: венац +31,20 м (+121,80 мнв)
Висина слемена (од нулте коте)	Максимална висина слемена објекта је 36.5 м.	Ламела 1: слеме +36.05 м (+126,90 мнв) Ламела 2: слеме +36,30 м (+128,00 мнв) Ламела 3: слеме +36,50 м (+129,10 мнв) Ламела 4: слеме +35,85 м (+129,10 мнв) Ламела 5: слеме +36,20 м (+129,10 мнв) Ламела 6: слеме +36.03 м (+128,12 мнв) Ламела 7: слеме +36,45 м (+127,70 мнв)

		Ламела 8: слеме +36,30 м (+126,90 мнв)
Кровне равни	Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.	Раван кров нагиба 2°, кровна мембрана.

Урбанистичка поставка је настала на основу потребних капацитета, параметара изграђености, заузетостии спратности, односно међусобног растојања габарита на самој парцели. Поред ових мерљивихвредности, било је битно створити угодне амбијенте, који ће представљати посебан квалитет на локацији,полу-јавне просторе дефинисане у мери која омогућава даљу трансформацију.

Структуру комплекса чини осам ламела (1,2,3,4,5,6,7,8) са анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, спратности 4ПО+П - 4ПО+П+9+ПС, са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6, укупне бруто површине 150 027.67 м2, од тога надземно је 97 367.15 м2, а подземно 52 660.52 м2. Објекти својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депандансе дечије установе.

Објекти унутар комплекса су постављени у оквирима грађевинских линија, која је повучена 5м у односу на регулацију саобраћајнице с126, односно 3м у односу на регулацију саобраћајнице с133 (ратарски пут) и 10.5м у односу на бочну границу грађевинског комплекса гк.1.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу 4по+п - 4по+п+9+пс. Усвојено је осам нултих кота у оквиру комлекса: за приступ ламели 1 +90.85 мнв, за ламелу 2 +91.70 мнв, за ламелу 3 +97.60 мнв, за ламелу 4 +93.25 мнв, за ламелу 5 +92.90 мнв, за ламелу 6 +92.10 мнв, за ламелу 7 +91.25 мнв, за ламелу 8 +90.60 мнв.

Према правилнику о класификацији објекта стамбено - пословни комплекс „лакат кривина“, блокр2, на грађевинском комплексу гк.1, на к.п. 16339/1, к.п. 16339/2 и к.п. 16339/3 (стари број к.п.16339),к.о. Земун и к.п. 1450, к.о. Земун поље спада у објекте „в“ категорије:

112222 – стамбене зграде са три и више станова, преко 2000м2 или п+4+пк(пс) (54.28%)
122012 – пословне зграде, преко 400 м2 или п+2 (4.75%)
123002 – зграде за трговину на велико и мало преко 400м2 или п+1 (3.91%)
124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта (36.20%)
126310 – зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи) (0.86%)

Димензије објеката

Основни габарит приземља комплекса је трапезоидног облика укупних димензија 85m x 199m (дужа страна), односно 161,5m (краћа страна комплекса). Комплекс се састоји од 8 ламела, које су груписане тако што су ламеле 1,2 и 3 постављене паралелно са саобраћајницом с126, ламеле 4 и 5 паралелно са саобраћајницом т6, ламеле 6 и 7 паралелно са унутрашњом саобраћајницом грађевинског комплекса гк.1, док је ламела 8 постављена управно на унутрашњу саобраћајницу комплекса и ламелу 1, а са отклоном у односу на саобраћајницу с133 (ратарски пут).

Ламеле 1 до 8 су правогаоне форме, спратности 4по+п - 4п0+п+9+пс. Димензије ламела и висине највиших тачака су:

- Ламела 1 – 18,5м x 57,0м, висина венца 121.80 м.н.в. (30.95m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.05m)
- Ламела 2 – 49,0m x 20,0м, висина венца 122.90 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 128.00 м.н.в. (36.30m)

- Ламела 3 – 57,5m x 20,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.40m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.5m)
- Ламела 4 – 19,0m x 45,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (30.75m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (35.85m)
- Ламела 5 – 17,0m x 40,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.10m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.20m)
- Ламела 6 – 19,0m x 62,5м, висина венца 123.03 м.н.в. (30.93m), највиша висина (слеме) објекта 128.13 м.н.в. (36.03m)
- Ламела 7 – 19,0m x 51,0м, висина венца 122.60 м.н.в. (31.35m), највиша висина (слеме) објекта 127.70 м.н.в. (36.45m)
- Ламела 8 – 19,0m x 46,5м, висина венца 121.80 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.30m)

Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажи за пешачки приступ унутрашњем дворишту.

Саобраћај и паркирање

Неопходан број паркинг места је обезбеђен на парцели и у подземној гаражи комплекса. За депадансе ду, 4 пм по депадансу је предвиђено у регулацији саобраћајница. Потребан број паркинг места је прорачунат на основу норматива за паркирање из плана генералне регулације града београда (службени лист града београда бр.108-16):

- За становање: 1.1 пм на сваку стамбену јединицу;
- За трговину: 1 пм на 50 м2 нето продајног простора;
- За пословање: 1пм на 60м2 нгп;
- За магацински простор 1пм на 100 м2,
- За пословне јединице: 1пм на 50 м2 корисног простора или 1 пм на сваку пословну једниницу чија је површина мања од 50м2.

За депандансе ду, 4пм по депандансу у регулацији саобраћајнице с133.

У оквиру грађевинског комплекса гк.1 обезбеђена су паркинг места за инвалиде, 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 ("сл.гласник рс" бр. 22/15).

Гаража комплекса, смештена на три подземне етаже према типу спада у велике гараже; приступ гаражи одвија се преко две двоструке рампе, једна за улаз/излаз из саобраћајнице с126 на коти 92.05 мнв и једне за улаз/излаз из приступне интерне саобраћајнице комплекса на коти 91.55 мнв. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница шест метара и једносмерно при чему је ширина саобраћајница четири метра. Постигнутим капацитетом гараже задовољене су потребе комплекса у контексту броја паркинг места. Укупан број паркинг места у све три подземне гараже је 1544, са укупно 80 паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражама, што 5% од укупног броја паркинг места. Паркирање је организовано као управно (90о) и паралелно, паркинг места су стандардних димензија 2.5х5.0 м, паркинг места за инвалиде су димензија удвојена димензија 6.4х5.0 м. На нивоу -1 на једном делу подземне гараже пројектовано је паркирање системом независног паркирања „tts puzzle“. Предвиђено је 37 „tts puzzle“ система за независно паркирање при чему је у оквиру једног система могуће паркирање 3 аутомобила. Систем „tts puzzle“ пројектован је на делу подзмене гараже на етажи -2 на делу који има светлу висину већу од минимално потребних 4.0м. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52

паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 пм. Кретање интервентих и пп возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Приступ интерној саобраћајници комплекса остварује се преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Пешачки приступ комплексу омогућен је из свих улица које окружују комплекс и то: 5 приступа из саобраћајнице с126 на различитим нивоима прилагођеним нивелацији улице, од којих је свих 5 приступа прилагођено особама са инвалидитетом; 3 приступа из саобраћајнице с133, од којих један припада депандансима дечијих установа, а сва три су прилагођена особама са инвалидитетом; и 1 приступ из интерне саобраћајнице комплекса, прилагођен нивелацији улице и особама са инвалидитетом. Делу садржаја комплекса приступа се из унутрашњег дворишта.



Слика : 3D приказ стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“

<u>Програм и архитектонско обликовање</u>

Пословање и трговина

Испројектованим идејним решењем нашло се начина да се повежу раличити програми, који нису Карктеристични за један савремени стамбени блок, али све чешће постају његов део. Организацијомкретања корисника, унутрашњост блока остаје полу приватна, резервисана углавном са станарекомплекса. Остали комерцијални саржаји оријентисани су и ка околним улицама и ка унутрашностикомплекса, с тим што су комерцијални простори у партеру, планирани као локали за трговину ипословање различитог садржаја који својим активностима не би реметили функционисање унутрашњостикомплекса као пешачке зоне и простора за одмор. Локали за трговину и половање у делу ламеле 3,ламелама 4 и 5 као и анексу су пројектовани кроз две етаже при чему су локали пројектовани на етажиприземља док су маганцински простори пројектован на етажи подрума -1. Највећи локал у анексу пројектован је кроз три етаже па је локал пројектован на приземљу и првом спрату са пратећим магацинским простором на нивоу подрума -1. Сви доветажни као и троетажни локали повезани су интерним степеницама са магацинским простором.

Становање

Структуру станова чини четири типа у распону од једнособних до четворособних, односно у распону од 33 до 158 метара квадратних. Укупан број стамбених јединица је 1291. Основна концепција стамбене јединице, и оне најмање, јесте концентрација сервисних зона ближе улазу у стамбену једниницу са директном везом у односу кухиње и дневне зоне стана. Ноћне зоне су углавном, осим код оних најмањих једниница, одвојене од дневне зоне дегажманом. Дневне зоне стана излазе на лође или терасе.

Типологија стамбених јединица	Број
Тип 1 _једнособни	85
Тип 2 _двособни	1018
Тип 3 _тособни	152
Тип 4 _четворособни	36
Укупан број стамбених јединица у комплексу	1291

Депанданси дечје установе

Депанданси су смештени у ламели 8. Депаданас ду 1 је пројектован на нивоу приземља док је депадансду 2 пројектован на етажи приземља и првог спрата. Бруто површина депаданса ду 1 износи 552.01 м2,док је бруто површина депаданса ду 2 566.92 м2 што износи више од планом предвиђених минимално520 м2 по депадансу ду. Пројектовани су као две засебне јединице, једна за млађе дечије групе (јасле,од 0-3 године) и друга за групе старије деце (од 4-7 година). У току процеса пројектовања водило серачуна о томе да просторије предвиђене за боравак деце не буду минималних потребних димензија, ада запослени и помоћно особље имају сав неопходни садржај уз додатни квалитет (тушеви угардеробама, гардеробе одвојене од соба за одмор). Простор депанданаса је јасно диференциран на двеглавне зоне, зона за запослене која има свој улаз и приступ, и зона за боравак деце.

Обе депадасне јединице су оријентисане ка дворишту, а такође својим положајем формирају двориштеса већим степеном приватности, уређено искључиво према потребама деце. Површине Простора за депаданас ду 1 износи 644.53 м2, док за д2 износи 652.08 м2 што је више од минималних 640м2 по депадансу.

Укупна површина слободних и зелених површина депаданаса износи 1296.61 м2. У поплочању дворишта предвиђено је коришћење различитих материјала и текстура, формирање засењених зона зеленилом различитих висина и формирање различитих програмских зона (декинг са водом и песком, брдашце са тобоганима, дворишна башта). Цео концепт уређења осмишљен је са идејом Сензорне и моторичке стимулације деце различитих узраста.

Партерно уређење

На предметној парцели констатовано је зеленило слабих здравствених и декоратиних оцена. У новопројекотано уређење се неће инкомпорирати постојећа вегетација.

садница дрвећа, жбуња и перена.

Линијска садња (комбинација листопадне и зимзелене вегетације) у зони главног приступа акцентује предњи део објекта и формира заштитни појас ка објекту. Предметна позиција садње умањује негативне утицаје саобраћаја , буке и повећава амбијенталне вредности простора.

Планирани садни материјал је декоративан, расаднички однегован, одговарајуће старости (минимум три пута пресађен), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења.

У циљу постизања максималне функционалности, изолације и безбедности комплетног простора користи се садни материјал са високом оценом виталности и декоративности. Изабране саднице немају алергено дејство, отпорне на негативне урбане услове и имају моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавање буке. Пројектом се предвиђа аутоматски заливни систем.

У дворишном делу парцеле на слободној површини предвиђају се реквизити за игру деце, миран одмор и зеленило.

Зелене површине које се формирају на застртим површинама обезбеђују се адекватни слојеви полуинтензивних зелених кровова који се уређују у форми кровног врта.

Дечији реквизити су комбиновани по узрасту и темама, а естетски уклопљени у амбијент простора.Реквизити се постављају се у складу са важећим Правилником за безбедност дечијих игралишта на травној површини која је ојачана решеткама у простору заштитне зоне у комбинацији са ливеном гумом адекватне дебљине одређене спецификацијом произвођача реквизита.

На свакој етажи конципирано је озелењавање фасаде на планираним позицијама жардињера врстамасадног материјал ускалђених висина, боје, временом листања и цветања. Испуна планиранихжардињера планирана је лаким супстратом и елементима Build up слојева са решеним одводом.

Етажно озелењавање има за циљ формирања еколошког амбијента на спратним позицијама.

Партерно уређење унутрашњег дворишта је решено на начин да у основном концепту има визуелну ипросторну целовитост. Пројектовани су поплочани платои који чине пешачке приступе објектима иунутрашњем простору блока. Поплочани плато којим се приступа ламели 1 налази се на коти +90.85 мнв,ламели 2 налази се на коти +91.70 мнв, ламели 3 налази се на коти +92.60 мнв, ламели 4 налази се на коти+93.25 мнв, ламели 5 налази се на коти +92.90 мнв, ламели 6 налази се на коти +92.10 мнв, ламели 7налази се на коти +91.25 мнв, ламели 8 налази се на коти +90.60 мнв.

Приступи унутрашњем дворишту формирани су између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3, и ламела 7 и 8 у виду пасажа. Комуникација међу платоима унутар блока одвија се преко пешачких у благом нагибу. У простору затвореног блока, ламелама су формирани зелени простори различитих нивоа приватности. Слободне и зелене површине заузимају површину од 7 756.86 м2 (40,40%), зелене површине у директном контакту са тлом се налазе у спољашњем делу комплекса, површине 2 093.79 м2 и чине 10.91% од укупне површине парцеле.

Форма и материјализација

Основна форма објеката је форма правилног кубуса, равних кровова, без стреха. Фасадна платна и кровни венци засецани су формирањем лођа. Фасаде објеката пројектоване су у комбинацији декоративних малтера различитих нијанси, црне браварије и стаклених површина. Калкански зидови ламела третирани су као уређени део фасаде, са отворима. Опека је предвиђена и као поплочање дела партера, док је остало пополочање у каменим лајснама. Мобилијар чине црне металне жардињере и дрвене клупе.

Конструкција

Основни констуктивни систем објекта је мешовитог типа и условљен је функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонска платна и језгра, армирано бетонски стубови и греде. Фасадни зидови су зидани опекарским елементима. Међуспратне таванице су аб плоча дебљине 20 цм + 8.5цм завршних слојева.

Степеништа су монолитна, двокрака, армирано бетонска. Кровови су равни, у виду непроходних тераса.

Спратна висина (од пода до пода), износи од 3.15 до 3.80м у приземљу, односно 2.90м на осталим етажама.

Припремни радови на ископу темељне јаме

Грађевинска парцела је делом неизграђена површина а делом стовариште грађевинског материјала. Пре почетка радова на ископу темељне јаме неопходно је срушити постојеће објекте на парцели, рашчистити парцелу од шута и растиња.

Због специфичности и конфигурације терена овим Пројектом припремних радова сагледано је обезбеђење комплетног ископа за све ламеле, јер је функционално немогуће и економски неисплативо радити обезбеђење за сваку ламелу засебно.

На основу Пројекта констатује се да је дубина фундирања будуће контра плоче на дубини од 78.59 мнв. Због дубине фундирања предлаже се израда армирано-бетонских шипова ø100 и ø120 ка суседима.

За израду овог пројекта коришћени су подаци и смернице из геомеханичког елабората. Према подацима из елабората, појава подземне воде се очекује на дубини ~78.80-80.30 ископа. Будући да је кота темеља на 78.59 мнв потребно је подземну воду приликом ископа извлачити помоћу система „Игло-филтера'' тј вертикалних дренова и дренажних канала. Тачан распоред и број дренова као и пумпи зависи од саме водопропустноти тла и стања на терену. Дренирање је непрекидно током радова у јами. Црпљењем воде се престаје у зависности од максималног нивоа подземне воде који није тачно дефинисам Елаборатом као и због саме промене атмосферских услова. Тачан концепт црпљења воде зависиће од самог извођача, тј. Од атмосферских прилика, технологије коју поседује и тренутним условима на терену.

Извођач је дужан да током извођења радова на осигурању ископа темељне јаме и обезбеђења суседних објеката, обезбеди рад у континуитету уз стално присуство надзорног органа.

Обавезна је уградња репера у постојеће објекте и вршење опажања слегања заједно са градњом новог објекта. Радови на ископу ће се радити у 4 фазе. Према прорачуну очекије се да ће се ископ земље износити око 200000 м3, које ће се депоновати на посебним локацијама дефинисаним у даљој разради техничке документација.

Техничка инфраструктура

Идејним решењем, у функцији постављања високог стандарда становања, предвиђени су сви потребни системи инсталација за ову врсту објеката и то: водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, спринклерски, противпожарни, вентилациони, термотехнички, лифтовски, противпровални, детекциони и системи одимљавања.

Хидротехничке инсталације

Пројекат инсталација водовода и канализације за стамбено - пословни комплекс „лакат кривина“ урађени су у складу са архитектонско - грађевинским пројектом, техничким прописима и условима за пројектовање rop-msgi-4952-loc- 3/2023, као и према важећим домаћим и међународним стандардима и прописима за ову врсту инсталација. При изради овог пројекта, за конкретне услове предметне локације примењена су техничка решења, као и брендирани материјали, уређаји и опрема.пројектом су обухваћене следеће хидротехничке инсталације са припадајућом опремом, уређајима и прибором:

- Спољна и унутрашња водоводна мрежа санитарне воде,
- Спољна и унутрашња противпожарна хидрантска мрежа,
- Спољна и унутрашња канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију санитарних отпадних вода,
- Спољна канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију атмосферских вода и
- Санитарни уређаји и прибор.

Спољна и унутрашња водоводна мрежа санитарне воде: главни доводи односно водоводни развод санитарне воде у објекту је пројектован тако да обезбеди уредно водоснабдевање свих планираних потрошача. Снабдевање комплекса санитарном водом се, у складу са наведеним техничким условима за пројектовање, врши из новопројектованог уличног вода у предвиђеним саобраћајницама око комплекса. Сами прикључци на улични цевовод ће бити дефинисани кроз даљу разраду пројекта недостајуће инфраструктуре, јер у овом тренутку не постоји изграђена градска водоводна мрежа.

Предвиђено је укупно 7 водоводних прикључака санитарне воде и то по један за ламеле, 1, 2, 3, 4 и анекс, заједнички прикључак за лемеле 5 и 6 и заједнички прикључак за ламеле 7 и 8.

Спољна и унутрашња противпожарна хидрантска мрежа: спољна хидрантска мрежа пројектована је од водоводних хдпе цеви од полиетилена високе густине. Од водомера ø100 у водомерном окну полази једна грана до просторије за смештај хидроцила у подруму -2. На парцели је пројектован водоводни престен који снабдева све спољашње хидранте и унтрашњи прстен по плафону подрума -2 за снабдевање унутрашњих хидраната. Прикључни вод је хдпе д200мм, спољашни прстен д125мм а унутрашњи фезн ø3“ (80мм). Предвиђено је 10 спољних хидраната ø80мм и довољан број унутрашњих ø52мм.

Због недовољног притиска у водоводној мрежи предвиђена је уградња постројења за повишење притиска у хидрантској мрежи.

Унутрашњи хидранти распоређени су у складу са противпожарним елаборатом и предвиђени су зидни уградни и надградни хидранти ø52 мм. Унутрашњи пп хидранти су смештени у хидрантске ормариће димензија 500 x 500 x 150 мм са хидрантским прикључком унутрашњег пречника 52 мм, тип ц, прикључним угаоним вентилом пречника 2" и тревира цревом ø52 мм, дужине 15 м, савијеним у котур, са млазницом пречника 12 мм и брзо растављивом шторц спојком на прикључку.

*Спољна и унутрашња канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију санитарних отпадних вода:*овим пројектом су у комплексу пројектоване раздвојене спољне и унутрашње канализационе мреже којима су сакупљене санитарне отпадне и атмосферске воде, преко граничних ревизионих силаза и прикључака, у предвиђену градску фекалну канализацију.

Предвиђено је укупно 6 канализационих прикључака и то по један за ламеле, 1, 2, 3 и 4, заједнички прикључак за лемелу 5 и анекс и заједнички прикључак за ламеле 6, 7 и 8.

Спољна санитарна канализација је пројектована у складу са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација, а по траси која је усаглашена са осталим спољним инсталацијама у комплексу и ван њега.

Унутрашњим разводом раздвојено се врши евакуација санитарних отпадних вода из пекаре, трпезарије, гардеробе и из санитарног чвора и магацина. Ови канализациони разводи су на канале спољне опште канализације прикључени у ревизионим силазима.

Канализационом инсталацијом повезани су сви санитарни објекти на одговарајући начин са обезбеђивањем потребног пада од 1-2%. Хоризонтални развод врши се испод пода и по плафону у

свему према графичким прилозима, а вертикални се врши канализационим вертикалама ван зида и унутар преградних зидова.

Спољна канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију атмосферских вода: пројектом је за комплекс "лакат кривина" пројектована спољна атмосферска канализација која обезбеђује прихватање атмосферских вода са крова објекта и са интерних саобраћајница, паркинга и слободних површина и њихов одвод у пројектовану градску атмосферску канализацију.

Предвиђено је укупно 5 атмосферских прикључака. Два према саобраћајници с133, два према саобраћајници с126 и 1 према саобраћајници т6. Пречници прикључних цеви је 250мм у складу са прорачуном.

Систем атмосферске канализације је пројектован тако да се избегне прекомерно задржавање атмосферских вода на паркингу и на слободним површинама.

Усвојеним техничким решењем одводњавања је предвиђено да се сакупљање и евакуација атмосферских вода са крова објекта врши помоћу вертикалних олука. Вода са крова, која је незауљена, води се директно до граничне шахте.

Прихватање и евакуација атмосферских вода са интерних саобраћајница, паркинга и слободних површина у оквиру локације се врши тачкастим сливницима и лг решетком 420х340 мм и линијским решеткама, који су сливничким везама д110 и д160 повезани на ревизионе силазе и контролна окна спољне атмосферске канализације. Прикупљање воде из атријума у нивоу плоче подрума тј. Хидроизолације, врши се тачкастим кровним сливницима ацо пассавант спин од ливеног гвождја за раван кров са вертикалним прикључком дн100, са фланшом за укљештење хидроизолације ø305.

Како су сакупљене атмосферске воде које се евакуишу са интерне саобраћајнице зауљене оне се атмосферским каналом доводе на сепаратор лаких нафтних деривата у аб резервоару, тип аco oleopass-p-fst n6/30 sf1200 , израђен и тестиран према српс ен 858, називне величине ns 6 (протока 6l/s) док је укупни проток qmax = 30 l/s, са интегрисаним таложником капацитета 660 литара. После сепаратора ове воде одлазе до граничне шахте рс8.

Зауљена вода из гаража скупља се линијским сливним решеткама у поду гаража. Ова вода води се до сепаратора лаких нафтних деривата који се налазе у шахтама испод нивоа подрума -4. Препумпавањем вода из сепаратора одводи се до сабирне хоризонтале у атријуму комплекса. За сепаратор је усвојен аco oleolift p ns10 st1000 (1+1) x 7.4кw, 2 комада.

Санитарни уређаји и прибор: сви пројектовани санитарни уређаји, арматуре и санитарна галантерија, у објекту су и класе, беле боје, средњег ценовног разреда домаће или стране производње. Тип санитарних уређаја, као и тип арматура и санитарне галантерије је усвојен у складу са прописима и захтевима инвеститора. Сви усвојени санитарни уређаји, санитарна опрема и прибор обезбеђују високе хигијенске стандарде.

Термотехничке инсталације

Природни гас се користи као енергент за грејање комплекса. Природни гас представља смешу угљоводоника метанског реда. У смеши су у извесном проценту присутни и азот и угљен-диоксид. Састав и карактеристике природног гаса су следеће:

Metan	Ch4	=	87,82%
Etan	C2h6	=	7,96%
Butan	C3h8	=	0,58%
Viši ugljovodonici	Cnh2n+2	=	0,03%
Azot	N2	=	2,36%
Ugljen dioksid	Co2	=	1,25%

Граница пројекта унутрашње гасне инсталације (mop ниски притисак до 100mbar i средњи притисак до 1bar) је од излазне челичне прирубнице dn100 pn16 (mop do 1bar) на нископритисној страни mrs-е ка потрошачима, до излазних отвора димоводних цеви на компактним генераторима топлоте контејнерског типа на равним крововима стамбених ламела.

На основу инсталисане топлотне снаге изабрани су одговарајући генератори топлоте - блок котлови имајући у виду постизање минималних експлоатационих трошкова и обезбеђење функционалне сигурности.

Топлотни конзум комплекса за грејање је do 5000kw, а температурни режим топловодног грејања у примарном кругу сваког од генератора топлоте износи 80/60°c а у секундарном кругу75/60°c.

Компактни гасни генератори топлоте предвиђени су за уградњу на раван кров сваке од ламела (укупно осам).Предвиђена су осам модуларна компактна гасна генератора топлоте топлотне снаге од 480kw do 575w.

Опрема која се налази у модулу генератора топлоте:

- Кондензациони гасни генератори топлоте
- Каскадни сабирнички димоводни сет од ппс материјала
- Контејнер за смештај опреме од ватроотпорног панела дебљине 60мм
- Циркулационе пумпе примарног круга
- Оригиналне фабричке хидрауличке компоненте каскадног система
- Изолација од експандованог полипропилена (епп)
- Електро инсталација
- Разводна табла са аутоматским осигурачима са индексом заштите ип40
- Прикључнице и прекидач за осветљење унутар генератора топлоте
- Унутрашње осветлјење са индексом заштите ип44
- Измењивач топлоте (примарни круг генератора топлоте се пуни мешавином гликола и воде/секундарни део топлотне инсталације кроз објекат се пуни водом)

Модуларни генератори топлоте се монтирају на бетонском постољу на равном крову.

Положај монтаже компактних гасних генератора топлоте мора бити у складу са законском регулативом у погледу поштовања зона опасности. Генератори морају бити уземљен на одговарајући начин.

КМРС-И, РС-И, генератори топлоте и надземни челични гасовод морају бити изведени са изједначавањем потенцијала, морају бити уземљени и заштићени од атмосферског пражњења- део елекро пројекта.

За прикључење инсталације централног радијаторског грејања на систем генератора топлоте за сваку ламелу засебно пројектоване су топлотне подстанице контејнерског типа, смештених на крову поред самог генератора топлоте. Генератор топлоте и топлотна подстаница су димензионисани тако да њихова топлотна снага покрије топлотне губитке ламеле коју опслужује.

Подстаница се састоји из примарног дела и секундарног дела инсталације са одговарајућом опремом.

У примарни део подстанице се предвиђа уградња измењивач топлоте плочастог типа одговарајуће снаге и овај део инсталације се пуни мешавином воде и етилен гликола (65% vode i 35% etilen glikola). Циркулацију грејног медијума у примарном кругу остварују циркулационе пумпе генератора топлоте.

Као грејна тела предвиђени су алуминијумски чланкасти радијатори одговарајућих величина а за купатила цевасти радијатори, беле боје с тим што се по жељи инвеститора може вршити израда и

бојење и другим бојама. За стамбене просторије грејна тела се уграђују на спољним зидовима испод стаклених површина (парапетима) причвршћивањем за зид преко одговарајућих носача а прикључак је из зида преко угаоних термостатских вентила са термоглавом (за двоцевни систем - 100% протока). Сваки панелни радијатор је снабдевен регулационом спојницом на излазу.

Машинске инсталације вентилације, одвођење дима и топлоте и надпритисне вентилације подземне гараже за путничке аутомобиле

За стамбено пословни комплекс „Лакат Кривина“ пројектован је систем машинских инсталација вентилације, одвођење дима и топлоте и надпритисне вентилације подземне гараже.

Вентилација и одимљавање гараже је урађена према „ПРАВИЛНИКУ о техничким нормама безбедности гаража од пожара Сл. гласник РС, број 31 од 11. априла 2024“, и према захтевима пројекта заштите од пожара Пројектован је систем принудне вентилације, који се истовремено користи и као систем за одимљавање, при чему су задовољени у потпуности прописи за ову врсту објекта и система.

Концепт рада система принудне вентилације и одимљавања, наведени захтеви и предвиђена опрема, као и начин рада система односи се и важи за сваку подземну етажу и представља целину за целу гаражу.

Усвојена количине ваздуха за принудну вентилацију гараже износи шет измена ваздуха на час- 6/zm/h. Усвојена количина ваздуха за одвођење дима и топлоте је према прорачуну SRPS CEN/TS 12101- 11:2022, ANEKS C.

Свака етажа подземне гараже подељена је на по осам димна сектора, површине од 1800м^2 до 2195 м^2 у складу са распоредом грађевинских елемената и конструкција а водећи рачуна да се ни у једном сегменту не наруши или ограничи функционалност предвиђених система.

Пројектовани систем вентилације/одимљавања гараже заснива се на принципу потиска помоћу импулсних JET вентилатора распоређених по таваници сваке етаже гараже, који издувавају релативно великом брзином вездух и предају комплетну енергију околном ваздуху убрзавајући га. Правилним избором и распоредом JET вентилатора постиже се да целокупна ваздушна маса паркинг простора добије контролисано кретање у жељеном смеру и опсегу брзине.

Јет вентилатори су предвиђени са две брзине за рад у два режима вентилација и одимљавање. Режими рада се односе на то да ли систем одржава параметре вентилације или параметре везане за одимљавање.

Јет вентилатори су са реверзибилним радом – издувавање у јеном или другом смеру у зависности од захтева тренутне ситуације.

Предвиђена су осам система вентилације/одимљавања независна система са JET вентилаторима и централним одсисним вентилаторима који служе за рад у по једном димном сектору на свакој етажи.

Јет вентилатори су груписани и распоређени за сваки димни сектор на свакој етажи део су једног од система вентилације/одимљавања ОД.

Поред ових вентилатора, за сваки систем вентилације/одимљавања на равном крову ламеле предвиђени су централни одсисни вентилатори повезани на вертикални бетонски шахт. За сваки систем предвиђена су 2 вентилатора једнаке величине који обезбеђују укупну потребну количину ваздуха када раде истовремено. Централни вентилатори за одсис су предвиђени са реверзибилним радом – издувавање у једном или другом смеру, тако да могу радити као одсисни - одсис ваздуха из бетонског канала или потисни-убацивање свежег ваздуха у припадајућем бетонском каналу.

У сваком димном сектору на свакој етажи предвиђени су отвори са противдимним клапнама са електромотром 230V, ватроотпорности 2h. Јет вентилатори и централни одсисни вентилатори су такве конструкције да могу издржати температуру до 400ºC у трајању од 2h.

Основни принцип рада систем вентилације/одимљавања дефинисан је Пројектом заштите од пожара, законском регулативом и то на следећи начин:

1) Праг концентрације CO у гаражи 100ppm
- у случају потребе за вентилацијом - услови повећане концентрације CO у неком од димних сектора на некој од етажа, укључују се централни одсисни вентилатори (у одсисном моду - режиму вентилација) припадајућег ОД система, и истовремено отварају противдимне клапне у истом димном сектору и на истој етажи, укључење свих JET вентилатора на нижем броју обртаја у сектору у коме је детектована повећана концентрација CO.
- истовремено укључују се централни одсисни вентилатори суседног ОД система (у реверзибилном потисном моду-режим надокнада свежег ваздуха), отварају противдимне клапне, укључење свих JET вентилатора на нижем броју обртаја у суседном димном сектору за надокнаду свежег ваздуха према систему који је активиран у режиму вентилација.
- вентилатори надпритисне вентилације за димни сектор са повећаном концентрацијом CO укључени. Централни вентилатори осталих система, димоодводни дампери, JET вентилатори, надпритисни системи, по свим осталим димним секторима и етажама су искључени, односно затворени.

2) Праг концентрације CO у гаражи 150ppm
- звучни и светлосни аларм забране улаза

3) Одимљавање
- након сигнала дојаве пожара у неком од димних сектора на некој од етажа, укључују се централни одсисни вентилатори (у одсисном моду - режиму одимљавање) припадајућег ОД система и истовремено отварају противдимне клапне у истом димном сектору и на истој етажи - где је избио пожар
- укључење свих JET вентилатора на другој брзини у димном сектору и на етажи на којој је избио пожар
- укључење вентилатора за надпритисак у предпросторима на етажи на којој је избио пожар
- укључење вентилатора за надпритисак у спредпросторима на етажи на којој је избио пожар
- укључење вентилатора за надпритисак у самосталним сигурносним степеништима (без предпростора)
- укључење вентилатора за надпритисак ватрогасно степениште
- звучни и светлосни аларм

Одмах иза ових спроведених радњи укључују се централни одсисни вентилатори суседног ОД система (у реверзибилном потисном моду-режим надокнада свежег ваздуха) и истовремено отварају противдимне клапне у истом димном сектору, укључење свих JET вентилатора на другој брзини у суседном димном сектору за надокнаду свежег ваздуха према систему који је активиран у режиму вентилација.

Централни вентилатори осталих система, противдимни дампери, JET вентилатори, по свим осталим димним секторима и етажама су искључени, односно затворени. Бреме укључења вентилатора у режиму одимљавања одређено је периодом евакуације и активирањем рада спринклер инсталације.

Време евакуације дефинисано је Пројектом заштите од пожара. Активирање рада спринклер инсталације детектује ПП централа преко сигнала flow switch детектора.

Опис рада JET вентилатора у системима вентилације и одимљавања гараже

JET вентилатори у системима вентилације и одимљавања гараже предвиђени су као замена класичног каналског развода у гаражи. Нихов основни задатак је да обезбеде адекватно испирање гараже свежим ваздухом у случају повећане концентрације CO. У режиму одимљавања они се не користе за одвођење дима из гараже, већ помажу да се дим брже одведе од места избијања пожара до места извлачења дефинисаног положајем отвора са противдимним демперима на вертикалним бетонским каналима у сваком димном сектору на свакој етажи, где су који су бетонски канали повезани са припадајућим централним одсисним вентилаторима на равном крову ламеле.

Потребан број JET вентилатора, њихов положај у гаражи, тип, капацитет и принцип рада током пожара, одређен је ЦФД анализом урађеном од стране испоручиоца ових уређаја. CFD анализа прилаже се уз пројекат за извођење и представља његов саставни део. Ова анализа се ради у складу са прописаном законском регуалтивом.

Улазни податак за израду анализе представљају геометрија гараже, број распоред и величина димних сектора, положај сигурносних евакуационих степеништа, положаји отвора за довођење свежег ваздуха у гаражу, положај централних одсисних система у оквиру димних сектора и количине ваздуха за вентилацију и одимљавање по секторима.

У складу са наведеним CFD анализом дефинисан је број и положај JET вентилатора у сваком сектору, приказан начин рада у режиму вентилације и режиму одимљавања. За режим одимљавања одређен је број вентилатора који се активира тако да се дим ефикасно усмери према местима извлачења (сви на етажи и у димном сектору на ком је избио пожар), као и њихов капацитет тако да укупан проток не прекорачи капацитет централних одсисних вентилатора.

На свим продорима на граници пожарних сектора предвиђена је адекватна пожарноотпорна обрада продора опреме и уређаја кроз грађевинске конструкције (зид, међуспратна конструкција...), помоћу материјала ватроотпорности 120 мин. Позиције извести у свему према пројектној документацији, препорукама произвођача и законској регулативи.

Активирање вентилатора и уређаја

Активирање вентилатора: аутоматски преко индикатора за детекцију CO, аутоматски преко централе за дојаву пожара (дима) и ручно, а регулација на режиме рада проветравање-одимљавање преко одговарајућег инвертера (фреквентног регулатора – консултовати произвођача опреме).

Пројектом је предвиђена и уградња система за дојаву пожара и повећане концентрације угљенмоноксида CO.

(б) могуће кумулирање са ефектима других пројеката;

У непосредној близини локације будућег стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ у претходних 10 година реализована су два значајна пројекта по величини и намени, Логистички центар Пошта Србије и стамбено насеље са великим бројем стамбених јединица са паркингом решеним на парцели (нема подземне гараже). У току изградње ова два пројекта није било негативних утицаја на животну средину јер су поштоване све мере заштите. С обзиром да су пројекти изведени у складу са планом њихово, постојање не утиче на стање животне средине и социјално окружење. Предметни пројекат биће изграђен у складу са свим правилима грађења и уређења. Реализација неће имати кумулирање утицаја са већ постојећим објектима у близини у складу са наменом.

(в) коришћење природних ресурса и енергије;

Реализација пројекта: изградње стамбено-пословног комплекса „лакат кривина нема значајних захтева за коришћењем природних ресурса:

- Планирана изградња предметног грађевинског комплекса се реализује на грађевинском земљишту са дефинисаним правилима грађења и уређења, са рационалном „потрошњом“ земљишта као важног ресурса, у складу са планским документом;
- У току реализације пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате; на основу анализе карактеристика локације и карактеристика планиране изградње предметног грађевинског комплекса, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

Редовни рад планираних објеката подразумева коришћење природних ресурса и енергије, и то:

- Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном стмбено-пословном грађевинском комплексу и рада опреме и уређаја у оквиру планираних објеката, у складу са условима за пројектовање електродистрибуције србије огранак електродистрибуција београд
- Вода ће се за потребе редовног функционисања стамбено-пословног грађевинског комплекса користити у складу са условима јкп „београдски водовод и канализација“ бр., пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.
- Као примарни извор енергије јесте природни гас. У току зимског периода може се очекивати већа потрошња природног гаса.

За предметни пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

(г) стварање отпада;

Управљање отпадом на локацији планираног пројекта, односно стамбено - пословног грађевинског комплекса „лакат кривина“, се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, редовног функционисања, као и за случај удесних ситуација. У току реализације и функционисања стамбено-пословног грађевинског комплекса „лакат кривина“, доћи ће до генерисања различитих категорија и врста чврстог отпада. Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштен на дефинисаним локацијама, а затим предати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама закона о управљању отпадом („сл. Гласник рс”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. Закон)) и подзаконским актима за област отпада.

Реализација планираног пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада
И то:

- Грађевински отпад и шут (вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- Отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- Метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- Отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- Отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- Комунални отпад.

За смештај контејнера могу се, избетонирати платои, изградити нише оивичене зеленилом (живом оградом) или посебни боксови ограђени лаком полутранспарентном челичном конструкцијом у оквиру граница формиране грађевинске парцеле (комплекса), између грађевинске и регулационе линије приступних саобраћајница и у непосредној близини ламеле којој припадају. До сваке локације је потребно обезбедити директан и неометан прилаз за раднике јкп „градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера, обавља се искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем), са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. Возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У фази реализације вршиће се рашчишћавање терена на предметној локацији. Потребно је уклонити површински хумусиран слој. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање санитарних депонија, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Грађевински отпад настајаће на предметној локацији у току реализације пројекта, припремних радова као и у фази изградње. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

У току редовног функционисања стамбено-пословног грађевинског комплекса „лакат кривина“ генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- Комунални отпад;
- Рециклабилни отпад;
- Опасан отпад, талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- Санитарно-фекалне отпадне воде;
- Потенцијално зауљене атмосферске воде;
- Условно чисте атмосферске воде.

Комунални отпад који ће настајати сакупљаће се и одлагати према пројектованом решењу на за то предвиђеним локацијама. Сав чврсти отпад који нема употребну вредност, а по својим карактеристикама не спада у штетне и опасне материје, сакупљаће се у контејнерима и празнити према утврђеној динамици, преко надлежног јавног комуналног предузећа.

У складу са условима ЈКП Градска чистоћа бр.469 од 16.01.2024. Године у оквиру стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ за то предвиђеним локацијама у оквиру комплекса предвиђено је постављање 98 металних контејнера запремине 1100 литара и габ. Димензија: 1,37x1,20x1,45m. Потребан број одређен је помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваке ламеле појединачно и то, према достављеним подацима у техничком опису:

- За ламелу 1 - 12ком,
- за ламелу 2 - 12ком,
- за ламелу 3 - 13ком,
- За ламелу 4 - 11ком,
- За ламелу 5 - 10ком,
- За ламелу 6 - 13ком,
- За ламелу 7 - 12ком,
- За ламелу 8 - 11ком и
- За анекс - 4ком,

Према одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („сл. Лист града београда“бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021), одреди и место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина.

Пројектом су обезбеђени посебни простори за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са законом о управљању отпадом („службени гласник рс“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. Закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- Рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („службени гласник рс“, број 98/10) и, с тим у вези, обезбеђено је место/а за постављање „зеленог острва“ (три или више типских контејнера намењених одлагању папира и картона, пластичне, металне и стаклене амбалаже),
- Отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („службени гласник рс“, број 99/10), правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („службени гласник рс“, број 86/10) и правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („службени гласник рс“, број 97/10),
- Комуналног и другог неопасног отпада, до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираних објеката се прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље прикључити на градску канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинг простора ће се посебном интерном канализационом мрежом одводити и третирати кроз сепаратор-таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља, и као пречишћене ће се упуштати у градску атмосферску канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката ће се испуштати у атмосферску канализацију.

Носилац пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са законом уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију.

(д) загађивање и изазивање неугодности;

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и редовног функционисања стамбено-пословног комплекса „лакат кривина“.

Фаза реализације пројекта представља временски и просторно ограничене утицаје.

Радови на изградњи планираних објеката су краткотрајни и временски ограничени, те се не очекују значајни утицаји на животну средину. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и полутаната атмосфере са могућим очекиваним

краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и до привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика. Обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација пројекта неће имати значајан утицај на животну средину. У току редовног функционисања стамбено-пословног грађевинског комплекса „лакат кривина“, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде, као и до повремене појаве буке од саобраћаја на локацији. Такође, током редовних активности на предметној локацији, у току одвијања саобраћајних активности може доћи до емисије у ваздух.

Значајни негативни утицаји на животну средину могу настати само у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, као и у случају просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава. Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

(ђ) ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима.

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планираног пројекта може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица по животну средину и здравље становништва која обухвата:

- Анализу опасности од удеса;
- Идентификацију опасности;
- Анализу последица;
- Процену ризика;
- Мере превенције, приправности и одговара на удес;
- Планирање мера отклањања последица од удеса.

Процена ризика од удесних ситуација на локацији пројекта се може извршити на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица. Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- Људске и организационе грешке;
- Природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на комплексу и у његовом окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, људи, екосистеми, материјална добра.

Удесне ситуације које могу настати на локацији пројекта, а могу се предвидети су:

- Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване
- Грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње
- Објеката, и из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања;
- Пожар.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току изградње је потенцијални акцидент на локацији пројекта за време реализације, из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- Уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- Спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- Избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- Примена сорбента (посипање);
- Поступак сакупљања након примене;
- Регенерација (ако је сорбент регенерабилан);
- Коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („сл. Гласник рс" бр. 92/10 и 77/21)).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Овако настали отпад ће се привремено складиштити у складишту опасног отпада, а потом прослеђивати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада. За наведену, као и за друге врсте отпада које нису предмет делатности, редовно ће се водити евиденција на основу правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („сл.гласник рс", бр. 7/20 и 79/21).

Пожар је процес неконтролисаног сагоревања којим се угрожавају живот и здравље људи, материјална добра и животна средина. Пожар, као један од најчешћих акцидената на градилиштима, могућ је услед неисправности и неправилног коришћења електроинсталација. Пожар може настати приликом варења и израде битуменских хидроизолација (на бази битумена, греје се отвореним пламеном па се тако разгрејани лепе). У случају пожара као акцидента, могу се очекивати повећане концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу као последица сагоревања грађевинског материјала. Објекти морају бити пројектовани у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена добрим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним инервентним возилима. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину, у случају правовременог и адекватног деловања.

Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку, који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. Честице из облака дима који би настао пожаром, а које би се таложиле на тло, биле би занемарљиве и не би утицале на промену флоре и фауне непосредном и ширем окружењу анализираног комплекса. Уз поштовање мера заштите од пожара овај акцидент је могуће свести на минимум вероватноће јављања.

Акцидент на локацији се може јавити као последица природних непогода (земљотрес, олујни ветар). У случајевима природних непогода, могло би доћи до рушења на локацији и уништења дела инфраструктуре. У тим случајевима дошло би до изненадног оптерећења животне средине због могућих пожара. Количине загађујућих материја које би, у случају изненадног догађаја, могле неконтролисано бити на локацији и имати негативни утицај на животну средину, су варијабилне и

зависе, пре свега, од узрока догађаја, места настанка, степена јачине и опсега, постојећим-тренутним условима на локацији, метеоролошким условима, времену дојаве и брзини и квалитета интервенције.

Постојећим градским саобраћајницама и новопројектованим интерним саобраћајницама омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до објекта.

Носилац пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, у складу са условима 217-392/23 од 03.07.2023. Године изатог од стране Министраства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације, управе за ванредне ситуације у Београду, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

4. Приказ главних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине.

Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре изградње Пројекта.

За реализацију планираног Пројекта: Изградња Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовно функционисање планираног стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“, уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног функционисања.

5. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Карактеристике постојећег стања животне средине представљају основу за свако истраживање проблематике животне средине на одређеном простору. Проблематика заштите животне средине представља јединствено и комплексно питање које обухвата све аспекте разматрања могућег утицаја предметног стамбено-пословног комплекса на животну средину.

Најзначајнији фактори који одређују стање животне средине:

- положај општине Земун у региону Града Београда, за које је карактеристичан повећан притисак на простор и ресурсе; односно на животну средину у целини;
- повољни саобраћајни, локациони и други услови за привредни развој, који представља потенцијални узрок загађивања и деградације животне средине;
-

(а) становништво

Према званичним подацима пописа становништва од 2011. године на територији општине Земун, живело је 168.170 становника, а према попису из 2022. у овој општини је живело 177 908 становника.

Новопланирани комплекс је лоциран у већ изграђеном градском ткиву. Предвиђени број стамбених и пословних јединица са два депанданса предшколске установе потпомоћи ће додатном развоју и компактости овог краја.

(б) фауна

На подручју Земун поља у складу са развијеношћу флоре присутан је и животињски свет, што значи да је мало заступљен и често се налази у близини шумских комплекса или је са њима често испреплетана. Наважнији представници су: Европска текуница, Хрчак, Степски твор, Слепо куче, Европски зец, Пољска волухарица, Шумски миш, Миш патуљак, Водена волухарица, Сиви пацов, Европска кртица, Источни јеж, Ровчица (више врста), Белоглава пловка, Гњурац, Сабљарка, Гачац, Степска еја, Гавран, Сива врана, Чавка, Сврака, Велика сеница, Кос, Кукавица, Детлић, Мишар, Дивљи голуб, Грлица, Пољска јаребица, Препелица, Фазан, Јазавац, Лисица, Срна, као и многе друге врсте карактеристичне за степска подручја и шумо-степска подручја.

Слив Дунава је подељен на три физичко-географске средине: слив горњег или алпског Дунава, слив средњег или панонског и слив доњег или влашко-понтијског Дунава. Притоке које имају већи утицај на просечни протицај су: Драва, Тиса, Сава, Велика Морава, Олт и Сирет, остале многобројне притоке имају доста мањи утицај на водни режим. Риболовне површине Дунава заузимају преко 150.000 хектара. Највећа дубина Дунава у Европи је у Ђердапској клисури (Казан), 87 м, затим код Даља и Богојева 27 м. Фауна риба Дунава је богата и броји око 75 врста, што чини велики проценат ихтофауне Србије. Многе врсте су због смањене бројности заштићене попут, црноморске и дунавске харинге, чикова, јесетре, моруне, малог и великог вретенара.

Од присутних врста рибље фауне од којих су многе на граници егзистенције због знатног загађења вода најзначајни представници су: кечига, шаран, смуђ, сом , штука , моруна, бабушка и друге.

Планирани радови предметног Пројекта обзиром на локацију немају утицаја на фауну.

(в) флора

На подручју Земун Поља и околине формиран је разноврсни биљни свет, било да је аутохтоног или алохтоног карактера, а што је резултат одговарајућих природних услова.

Непосредно окружење планираног комплекса углавном се одликује ниским растињем и украсним дрвенсатим растињем, обзиром на густину насељености.

У широј околини се налазе пољопривредне површине. У суштини у вегетацијском смислу заступљене су природне ливаде, пашњаци, оранице са разноврсним житарицама, и индустријским биљем који су заједно и у укупном износу обухватају већи део територије. У приобалном делу, тј. уз леву обалу реке Дунав заступљене су биљне заједнице: - шуме црне јове, - шуме беле и бадемасте врбе лепо су изражене у приобалном појасу Дунава, - шуме беле и црне тополе највише су распрострањене на адама и између приобалног појаса врба и обрадивих површина. Идући севернији од ових биљних заједница наилази се на сувља станишта на којима се развијају друге биљне врсте и њихове заједнице. У подручјима повремених плављења развијају се асоцијације храста лужњака (Quercus робурвл) и пољског јасена (Fraxinus oxycarpa Willd). Поред ових доминантних врста појављују се и друге врсте као што су клен (Ацер цамепестре), брест (Улмус цампестрис Will), а од жбунастих врста калина (Лигуструм вулгаре Л), глог (Цратегус сп.), свиб (Цорнус сангуинеа), удика (Вибурним лантана х.). Поред ових налази се већи број врста приземне флоре. У експлоатацији, када је у питању планирано експлоатационо поље (предметни Пројекат), утицај на флору је незнатан

Флора у непосредној близини предметне локације неће у већој мери бити изложена ризику реализацијом предметног пројекта.

(г) земљиште

Квалитет земљишта на територији Београда прати се на основу Програма испитивања загађености земљишта које врши Градски завод за јавно здравље. У периоду од 2000. до 2013. године земљиште је узорковано и на локалитетима у Земуну, а у узорцима је одређиван садржај кадмијума, бакра, гвожђа, мангана, никла, олова и цинка као и остаци 26 пестицида.

Можемо закључити да је један од основних узрока загађења земљишта у приградским насељима на подручју Београда је неодговарајућа примена агротехничких мера, вештачких ђубрива и пестицида.

На основу резултата спроведеног испитивања загађености земљишта на територији Градске општине Земун може се констатовати следеће, што се може применити као релевантно и за подручје планског обухвата:

- Присуство повећане концентрације олова и других полутаната карактеристичних за утицај саобраћаја регистровано је локацијама у близини фреквентних саобраћајница;
- Највећи извори загађења земљишта на територији Градске општине Земун су саобраћај, индустрија, неуређене депоније, термоенергетска постројења, комуналне делатности и пољопривреда, односно узроци деградације земљишта на подручју општине Земун огледају се у утицају урбанизације, недостатку објеката и уређаја за пречишћавање отпадних вода и емисије гасова, постојање депонија, као и у неконтолисаној примени агрохемијских средстава и ниском нивоу комуналне хигијене;
- Контаминација земљишта је, по правилу, последица људских активности које у себи нису имале уграђене мере за очување и заштиту животне средине, као и санацију остварених утицаја;
- Утврђено је да је у појасу земљишта уз саобраћајнице значајно већа концентрација олова и других метала, него у „дубини“ паркова и рекреативних зона. Резултати испитивања указују да је саобраћај као линијски загађивач доминантни извор загађења земљишта тешким металима (оловом и др) у појасу непосредно уз фреквентне саобраћајне правце;
- Важан чинилац у сагледавању постојећег стања представља и чињеница непостојања довољно развијене свести грађана о потреби очувања животне средине као и да у пракси није довољно разрађена и примењивана казнена политика за санкционисање поступака и активности које угрожавају животну средину;
- Присуство регистрованих штетних и опасних материја (полутаната) у земљишту на територији ГО Земун подразумева наставак праћења садржаја ових материја у земљишту, узимајући у обзир њихове екотоксиколошке карактеристике и потребу процене могућих штетних утицаја на здравље људи и животну средину, као и предлагање и предузимање неопходних мера превенције и санације.

На локацији планираног компекса није вршена контрола квалитете и стање земљишта као медијума животне средине и не постоје подаци о „нултом“ стању. У непосредној околини локацији изграђени су привредни и комерцијални објкети, објекти колективног и индивидуланог становања и значајни инфраструктурни системи. Предметна локација је урбанизована и уређена. Самим тим предходно пољопривредно земљиште је деградирано и намена коришћења је промењена у сладу са планским документима.

(д) вода

Река Дунав је најблизи водоток посматране локације од које је удаљена око 1.3 километара. Тако да након изградње канализационе мреже и прикључења на исту, не очекује се утицај на водно тело.

Приликом изградње неопходно је правилно руковање машинама и материјалима како не би до загађења земљишта а у крајем случају и реке Дунав.

Дунав, према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда, је сврстана под 1. Међудржавне воде, 1) природни водотоци („Сл. гласник РС“, бр.83/10). Река Дунав је сходно Уредби о категоризацији водотока („Сл. гласник РС“, бр.5/68), сврстана у II категорију (од мађарске границе до бугарске границе).

Систематска контрола квалитета површинских вода на територији Београда врши се ради: процене бонититета водотока, праћења тренда загађивања вода и способности самопречишћавања, као и оцене подобности за водоснабдевање, рекреацију грађана и наводњавање, а у циљу заштите изворишта водоснабдевања, заштите здравља становништва, очувања квалитета водних ресурса и превенције укључивања перзистентних опасних неорганских и органских материја у ланце исхране.

На основу резултата испитивања квалитета воде реке Дунава на ширем подручју града Београда које је спровела Агенција за заштиту животне средине, приказани су резултати испитивања квалитета воде реке Дунава на мерној станици Земун, која су спроведена 2022. године. Према Програму систематског испитивања квалитета вода и на основу чл. 109 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12 и 101/16). Према Уредби о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС“, бр. 5/68 и 33/75), Дунав је сврстан у II категорију вода.

Програмом контроле квалитета површинских вода на територији Београда у априлу 2024. године је обухваћена контрола 12 узорака воде река и канала на територији Београда. Извршена испитивања су обухватила опште физичко-хемијске и микробиолошке параметре за одређивање класе квалитета површинских вода према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземних водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/2012), а на основу којих може да се изврши и процена еколошког статуса или потенцијала водотока обухваћених мониторингом према Правилнику о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/2011).

Табела 8. Резултати испитивања квалитета воде реке Дунава на мерној станици Земун (табела 1 / 2)

Шифра водног тела		D6											
Шифра станице		42045											
Станица		Земун											
Река		Дунав											
Слив		Црног мора											
Ознака места узорковања		Д											
Редослед узорковања у току године	јединица	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Датум узорковања	dd.mm.gg	20.01.2022	17.02.2022	16.03.2022	20.04.2022	18.05.2022	15.06.2022	20.07.2022	17.08.2022	21.09.2022	19.10.2022	17.11.2022	21.12.2022
Време узорковања	hh:mm	11:00	09:30	10:00	08:30	10:00	09:00	09:00	09:00	09:00	11:00	13:00	09:00
Температура воде	°C	3.0	6.2	6.2	11.7	19.2	22.6	24.8	27.2	16.1	15.1	12.0	4.5
Температура ваздуха	°C	-2.0	5.0	2.0	7.0	18.0	19.0	27.0	25.0	10.3	18.4	13.0	4.0
Водостај	cm												
Протицај	m^3/s	3180	3130	2430	3840	3150	3640	1800	1430	2110	2500	2230	3020
Дубина узорковања	cm	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Видљиве отпадне материје	-	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez
Мирис	-	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez
Боја	-	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez	bez
Мутноћа	NTU	14.20	11.70	11.70		20.00	34.90	34.10	8.00	9.66	20.50	9.87	38.00
Суспендоване материје	mg/l	9	<4	13	20	24	27	16	7	9	<4	9	27
Растворени кисеоник (O_2)	mg/l	11.12	11.70	13.99	10.07	10.57	8.31	10.02	7.05	8.45	9.33	9.35	11.82
Проценат засићења воде кисеоником	%	82	94	113	93	115	97	122	90	86	93	87	91
Алкалитет	mmol/l	3.14	3.72	3.69	3.22	2.81	2.91	2.84	2.72	2.98	3.00	3.54	3.70
Укупна тврдоћа	mg/l	208	240	219	193	206	189	177	190	192	205	241	250
Растворени CO_2	mg/l	1.8	3.3	0.0	0.0	1.3	3.8	0.0	3.1	1.1	3.2	1.0	2.2
Карбонати (CO_3^{--})	mg/l	0.0	0.0	13.9	9.1	0.0	0.0	8.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Бикарбонати ($HCO3^-$)	mg/l	192	227	197	178	171	178	157	166	182	183	216	226
Укупни алкалитет ($CaCO_3$)	mg/l	157	186	184	161	141	146	142	136	149	150	177	185
pH	-	8.02	8.08	8.50	8.49	7.98	7.88	8.50	7.74	8.09	7.65	8.00	7.87
Електропроводљивост	µS/cm	396	486	461	359	348	322	327	385	377	358	447	465
Укупне растворене соли	mg/l	223	270	256	198	192	183	181	213	208	215	250	259
Амонијум (NH_4-N)	mg/l	0.21	0.12	0.20	0.13	0.08	0.28	0.28	0.21	0.12	0.10	0.14	0.16
Нитрити (NO_2-N)	mg/l	0.009	0.011	0.019	0.009	0.009	0.029	0.011	0.019	0.007	0.015	0.012	0.008
Нитрати (NO_3-N)	mg/l	1.30	1.10	1.40	0.60	0.50	0.60	0.50	0.40	0.50	1.20	1.00	1.10
Органски азот (N)	mg/l				0.66		0.69			0.57	<0.1	0.15	0.83
Укупни азот (N)	mg/l				1.40		1.60			1.20	1.38	1.30	2.10
Ортофосфати (PO_4-P)	mg/l	0.083	0.022	0.064	<0.01	0.029	0.019	0.032	0.038	0.070	0.061	0.054	0.048
Укупни фосфор (P)	mg/l			0.266	0.212	0.147	0.108	0.116	0.092	0.221	0.081	0.153	0.221
Растворени силикати (SiO_2)	mg/l												
Натријум (Na^+)	mg/l									16.5	11.3		
Калијум (K^+)	mg/l									3.5	2.9		
Калцијум (Ca^{++})	mg/l	57.7	67.2	64.4	52.5	64.9	43.4	41.9	47.2	55.8	57.2	56.1	73.0
Магнезијум (Mg^{++})	mg/l	15.6	17.5	14.0	15.0	10.7	19.5	17.6	17.4	12.7	15.0	24.5	16.5
Хлориди (Cl^-)	mg/l	25.3	27.2	27.9	22.2	23.9	20.1	26.3	30.9	22.0	12.8	24.7	29.5
Сулфати (SO_4^{--})	mg/l	28	33	29	20	12	29	24	30	28	23	30	31
Гвожђе (Fe)	µg/l				733.0		539.0	581.0	243.0	12.0	315.0		
Манган (Mn)	µg/l				64.0		47.0	138.0	25.0	<10	29.0		
Гвожђе (Fe)-растворено	µg/l				<10		<10	15.0	<10	<10	60.0		
Манган (Mn)-растворени	µg/l				<10		35.0	47.0	<10	<10	<10		
Цинк (Zn)	µg/l				28.4		11.7	16.9	14.5	13.9	60.0		
Бакар (Cu)	µg/l				10.5		10.5	64.5	13.3	2.6	41.5		
Хром (Cr)-укупни	µg/l				1.1		1.0	1.5	1.5	1.1	9.5		
Олово (Pb)	µg/l				2.6		0.9	3.1	1.4	<0.5	1.5		
Кадмијум (Cd)	µg/l				0.08		<0.02	<0.02	0.13	0.09	0.06		
Жива (Hg)	µg/l						<0.07		<0.07	0.07			
Никл (Ni)	µg/l				2.8		3.6	3.2	1.6	1.9	7.9		
Алуминијум (Al)	µg/l				592.0		419.0	660.0	210.0	30.0	185.0		
Кобалт (Co)	µg/l				0.5		<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5		
Антимон (Sb)	µg/l				0.7		<0.5	<0.5	0.5	0.7	<0.5		
Цинк (Zn)-растворени	µg/l				25.7		8.6	10.2	8.0	8.5	30.0		
Бакар (Cu)-растворени	µg/l				5.5		3.1	45.3	4.4	<1	11.4		

На основу резултата извршених анализа (физичко-хемијске, хемијске и микробиолошке) узорака воде реке Дунав 2022. године, на профилу Земун показују да средње годишње вредности суспендованих материја нису прелазиле границу за I и II класу квалитета површинских вода (Извор: Агенција за заштиту животне средине). Анализом добијене вредности раствореног кисеоника (O_2) на профилу Земун одговарале су III класи квалитета вода. Резултати анализа осталих испитиваних показатеља квалитета вода (садржај нутријената и показатељи минерализације) кретали су се у границама прописаних вредности за I и I I класу квалитета површинских вода, у поређењу са граничним вредностима класа квалитета прописаних Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012).

(ђ) ваздух

Уредба о утврђивању програма контроле квалитета ваздуха у државној мрежи („Службени гласник РС” број 58/11) дефинише мерне станице и мерна места, њихов број и распоред као и загађујуће материје које се на њима мере. У складу са Законом о заштити ваздуха државна мрежа је успостављена у сврху мерења квалитета ваздуха у насељима, индустријским и ненасељеним подручјима, у подручјима под утицајем саобраћаја, заштићеним природним добрима и у сврху мерења прекограничног атмосферског преноса загађујућих материја у ваздуху.

Поред Агенције за заштиту животне средине, мониторинг врши и Градски завод за јавно здравље Београда као и локалне мреже Града Београда.

Агенција за заштиту животне средине издаје годишње Извештаје о стању квалитета ваздуха у Републици Србији.

Оцена квалитета ваздуха у 2022. години извршена је на основу мерења концентрација загађујућих материја у државној мрежи и локалним мрежама за мониторинг квалитета ваздуха.

Прву категорију, чист или незнатно загађен ваздух, има ваздух у коме нису прекорачене граничне вредности ни за једну загађујућу материју;

Другу категорију, умерено загађен ваздух где су прекорачене граничне вредности нивоа за једну или више загађујућих материја, али нису прекорачене толерантне вредности ни једне загађујуће материје;

Трећу категорију, прекомерно загађен ваздух, има ваздух у коме су прекорачене граничне вредности за једну или више загађујућих материја.

Рок за достизање граничне вредности азот-диоксида био је 01. јануар 2021. године чиме су све загађујуће материје за које су биле прописане толерантне вредности достигле своје граничне вредности. То је разлог зашто у Републици Србији више није присутна друга категорија квалитета ваздуха. Тако извршена категоризација представља званичну оцену квалитета ваздуха за 2022. годину и она гласи:

У агломерацији Београд током 2022. године ваздух је био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM10 и PM2.5.[1]

PM_{10}		средња годишња вредност	број дана са > 50 μg/m^3	максимална дневна вредност	36´ у низу максималних дневних концентрација	Расположивост, %, података у 2018.
Београд Земун ТБ	Г	42	104	142	79	98

[1] Извор података: Годишњи извештај о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2022. године, Агенција за заштиту животне средине

У табели су приказане средње годишње концентрације PM_{10} (µg/m^3), број дана са прекорачењем дневне ГВ (50µg/m^3), максималне дневне концентрације (µg/m^3), 36` у опадајућем низу максимална сатна концентрација (µg/m^3), током 2022 године. У Земуну су прекорачење дневних граничних вредности, 50 µg/m^3 забележена током 104 дана.

Мониторинг квалитета ваздуха врши се и може се пратити и на дневном нивоу. Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа. У **априлу 2024.** године је обухватио мерење концентрације загађујућих материја које су утврђене Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Београда за 2024. и 2025. годину.

Критеријуми за оцењивање квалитета ваздуха су утврђени Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл. гласник РС" бр. 11/2010; 75/2010 и 63/2013).

Значење израза који се користе за оцењивање квалитета ваздуха прописани су у *Закону о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009, 10/2013)*.

Гранична вредност (ГВ) јесте највиши дозвољени ниво загађујуће материје у ваздуху, утврђен на основу научних сазнања, како би се спречиле или смањиле штетне последице по здравље људи и/или животну средину и која се не сме прећи када се једном достигне.

Табела 1. Статистички приказ континуланих фиксних мерења основних загађујућих материја у насељеним подручјима током ***априла*** **2024.** године, које су утврђене Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Београда за 2024. и 2025. годину. Резултати мерења су приказани у јединицама (µg/m^3) осим за угљен моноксид (mg/m^3).

Мерно место	АМС Земун, Јернеја Копитара бб			
Параметар испитивања	SO_2 [µg/m^3]	NO_2 [µg/m^3]	PM_{10} [µg/m^3]	$PM_{2,5}$ [µg/m^3]
Средња вредност	24	26	31	15
Min	2	9	8	5
Max	40	43	83	31
>ГВ/1ч	0	0	/	/
>ЦВ/8ч	/	/	/	/
>ГВ/24ч	0	0	1	/

Мерно место	Земун, Авијатичарски трг 7		
Параметар испитивања	Чађ [µg/m^3]	SO_2 [µg/m^3]	NO_2 [µg/m^3]
Средња вредност	6	<10	30

Min	<5	<10	17
Max	12	<10	54
>ГВ/24ч	/	0	0
>МДВ	0	/	/

Средње 24-часовне вредности *суспендованих честица* PM_{10} су прекорачиле граничну вредност приликом једног мерења на мерном месту АМС Земун, Јернеја Копитара бб.

Квалитет ваздуха и аерозагађеност на посматраној локацији и у окружењу може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађивања, опсервацијом на терену, као и на основу постојећег градског мониторинга.

Основни извори загађивања су саобраћај и индивидуална стамбена ложишта.

Саобраћај представља извор загађења ваздуха који настаје емисијом продуката сагоревања горива у моторима, настанка угљен-моноксида, микрочестица посебно из дизел мотора, азотних и сумпорних оксида олова, угљоводоника итд. Иако је изграђена, мали број домаћинстава је прикључен на гасоводну мрежу самим тим долази до емисије полутаната из домаћинстава. Новопланирани комплекс прикључити на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“ у складу са условима бр. ОП 024/24 (РН 54/54) од 13.02.2024.

Приликом изградње стамбено-послвовног комплекса изазивање неугодности могуће је приликом извођења радова, стварањем прашине и емисијом буке од грађевинских машина. Током изградње објеката могуће је повремено издвајање одређене количине прашине, која би могла привремено да загади ваздух у непосредној близини, тачније у зони самих радова. Нелагодност узрокована буком која се емитује током рада грађевинске механизације је ограниченог трајања и нестаје по искључивању машина. Емисија буке и аерозагађења тог порекла трајно ће се елиминисати по завршетку радова.

(е) климатски чиниоци

Клима је на подручју Земуна умерено-континентална. Изражена су четири годишња доба. Зиме су умерено хладне, а лета топла, пролећа и јесени су прилично кишовити.

У периоду експлоатације предметног комплекса, односно током боравка станара у стамбеном делу као и током редовних активности у пословном делу комплекса, неће долазити до промена основних климатских чиниоца.

(ж) грађевине

На предметној локацији налази се комерцијални објекат дистрибутивног центра спаратности П са помоћним објектом. Постојећи изграђени објекти на парцели су предвиђени за уклањање због планиране изградње. Постојеће трафо-станице се измештају ради изградње комплекса.

(з) непокретна културна добра и археолошка налазишта

У оквиру планираног захвата и у непосредној околини, нема утврђених споменика културе, добара која уживају претходну заштиту и регистрованих археолошких локалитета.
Сви радови на изградњи будућег комплекса одвијаће се према условима надлежног завода за заштиту споменика културе који су издати за потребе израде Планског основа, чиме ће се и могући штетни утицаји пројекта на животну средину свести на што мању меру.

(и) заштићена подручја и еколошки коридори

У оквиру планираног захвата нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже.

Сви радови на изградњи будућег комплекса одвијаће се према условима надлежног завода за заштиту природе који су издати за потребе израде Планског основа, чиме ће се и могући штетни утицаји пројекта на животну средину свести на што мању меру.

(ј) пејсаж

Предеоне и пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање тренутног стања природних и стечених услова и њихових узајамних односа, обзиром да обједињују све позитивне и појавне негативне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције, чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору.

Карактеристике предела и пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. При процени предеоно-пејзажних вредности простора треба имати у виду да се исти добрим делом заснивају на субјективној перцепцији и оцени. Оцену предеоно-пејзажних вредности простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

У физичке карактеристике се могу сврстати природне карактеристике (морфологија терена, стање вегетације, постојеће водене површине) и створене (изграђеност, уређеност). Апстрактне карактеристике представљају субјективан доживљај посматраног простора (специфичност облика, разноликост, компактност, хармоничност, естетски доживљај).

Према подацима из Регистра заштићених природних вредности (споменика природе, природних реткости, угрожених врста) на локацији планираног пристаништа не постоје заштићени објекти. Увидом у стање на терену, утврђено је да на локацији и у непосредном окружењу не постоје природне вредности које би биле угрожене радом предметног Пројекта.

Планирани Пројекат, у складу са карактеристикама локације, представља прихватљиву компатибилну намену и представља ће део укупног предела и пејзажа просторне целине којој припада.

(к) међусобни односи наведених чинилаца

Чиниоци животне средине (земљиште, вода, ваздух, и др.) граде неколико основних потенцијала о чијим се функционалним карактеристикама мора водити рачуна код валоризације утицаја експлоатације предметног пројекта. Неопходno је придржавати се прописаних мера заштите.

6. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину, од реализације Пројекта изградње стамбено – пословног објекта „Лакат кривина“ разматрано је са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији Пројекта, пратећих садржаја, линијске и остале инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;

- утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

Утицаји у току реализације Пројекта - Уређење и припрема терена за изградњу Предметног пројекта, генерално може да доводе до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на простор где се изводе радови, али и у непосредном окружењу. Утицаји на животну средину, који могу настати приликом извођења радова, су просторно ограничени и привременог су карактера, а могу се манифестовати повећаним нивоом буке и појавом вибрација, емисијом издувних гасова која потиче од рада механизације са градилишта и меродавних транспортних средстава, развејавањем честица прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала.

Земљани и грађевински радови на локацији планираног стамбено-пословног грађевинског комплекса „Лакат кривина“ захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локација у фази реализације представља вид визуелне деградације. Привремено присуство грађевинских машина, чврстог отпада, шута и земље представљају разлог деградације простора. По завршетку радова, отпад ће бити уклоњен са локација, и локације уређене, те ће се на тај начин решити привремени проблем визуелне деградације.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току припреме локације и изградње објеката, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова, санацију локације и успостављање поступања са тако насталим отпадом према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

С обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину – сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања.

Утицаји у току редовног функционисања Пројекта у току и за време редовних активности очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву емисија у ваздух и периодичне буке повећаних интензитета од саобраћајних активности.

На основу процене очекиваних саобраћајних активности не очекују се неконтролисани и значајни утицаји (појединачни и кумулативни) на квалитет ваздуха, односно не очекују се значајне емисије у ваздух од ангажованих моторних возила.

У току редовног функционисања генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, , рециклабилни отпад, опасан отпад - талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде.

Са отпадним водама мора се поступати у складу са законском регулативом, пројектном документацијом и условима надлежних јавних и комуналних предузећа, ималаца јавних овлашћења, што спречава и умањује потенцијално негативне утицаје на загађивање земљишта, површинских и подземних вода. Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише

управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)).

У току редовног рада планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду превенирани, спречени, ублажени и минимизирани. Простор ће бити оптимално организован, уређен и опремљен пратећим садржајима у функцији заштите животне средине, односно планиране су и пројектоване све мере заштите, према важећим нормама и стандардима.

Редовно функционисање неће довести до значајних утицаја са штетним ефектима по животну средину. Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне у току редовног рад предметног Пројеката. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, у складу са Условима од стране Министраства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

У случају престанка рада Пројекта - За процес уређења локације после престанка функционисања Пројекта, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања стамбено-пословног грађевинског комплекса „Лакат кривина“, утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

(а) обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије редовног функционисања Пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони за реализацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Лакат кривина“, биће у законски прихватљивим оквирима

У непосредној околини планираног стамбено-послоавног комплекса налази се велики број како пословних тако и објекта индивудуланог и колективног становања. Објекти породичног становања су углавном нелегални објекти у процесу озакоњења. Оваква врста објекта у многоме је већ нарушила изглед и функсионисање простора.

У току изградње јављају се утицаји који су по природи већином привременог карактера. Последица су присуство људи и машина, као и технологије и организације грађења. Негативне последице се јављају као резултат транспорта и уградње одређених количина грађевинског материјала, као и трајног или привременог одстрањивања горњег слоја земље.

Постојање планираног објекта не изазива евентуалну промену микроклиматских показатеља.

(б) природа прекограничног утицаја;

Предметна локација не граничи се са другим државама, самим тим неће бити прекограничног утицаја.

(в) величина и сложеност утицаја;

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји у току редовног функционисања Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животе средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

(г) вероватноћа утицаја;

Редовно функционисање стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину. У току редовног функционисања планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, предменти Пројекат ће бити оптимално организован, пројектоване су све мере заштите према важећим нормама и стандардима. Уз стриктно поштовање законских прописа, Услова имаоца јавних овлашћења, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, Пројекат, током редовног финкционисања биће одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

(д) трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја.

Редовно функционисање стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени

7. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину, обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену Услова добијених од надлежних органа и организација.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- ✓ мере дефинисане законским и подзаконским актима,
- ✓ мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом,
- ✓ мере заштите у току редовног рада Пројекта,

- ✓ мере заштите у случају удеса,
- ✓ мере заштите након престанка рада Пројекта

У току извођења радова неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући утицаји на животну средину, укључујући техничке мере прописане условима Секретаријата за заштиту животне средине (V-04 број : 501.2-19/2024, од 09. 02. 2024. године:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено-пословног комплекса и подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
   - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
   - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или у подземним етажама планираног комплекса; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословног комплекса на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:

   3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - прикључење комплекса/ламела на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
   - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта и др), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гараже, отпадних вода из делова ламела-локала намењених припреми хране (кухиње угоститељских локала, уколико се исти планирају и депаданса ДУ) и санитарних отпадних вода,
   - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
   - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
   - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
   - учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
   - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

   3.2. у циљу заштите ваздуха:
   - централизован начин загревања/хлађења планираног комплекса/ламела, прикључењем на гасовод,
   - размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење

објеката/ламела, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),

- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња локала-ресторана (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH_3(R171) и CO_2(R744) у расхладним уређајима/системима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда уз границе парцеле; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- репрезентативно уређење и озелењавање слободних и незастртих површина, као и кровне површине гараже, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- засену паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређене Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у планираним стамбеним просторијама и пословним просторима-локалима, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;

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

4. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу и одржавање (рехабилитација и поправка) интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
5. депадансе дечије установе, планиране у приземљу и на првом спрату ламеле 8, пројектовати,

изградити и користити, у складу са:

- општим правилима уређења и грађења објеката јавне намене дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23),
- општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19),
- условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС- Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23),
- важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

6. делове комплекса/ламела намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама;
7. у деловима комплекса намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
8. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране котларнице, на чиниоце животне средине, предвидети:
   - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
   - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
   - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), по потреби,
   - „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шумова и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;
9. у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у„слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из поземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију,
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентра- ција прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

10. трафостаницу (ТС 6 x 1000 kV) планирану на нивоу -1, пројектовати и изградити у складу важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 KV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 цТ,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
    - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
    - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обезбедити одговарајуће услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
    - предност дати коришћењу агрегата на гас,
    - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
    - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
    - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
12. планирану МРС и гасоводну мрежу поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, број 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије“, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;
13. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно најмање 10% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати

одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

14. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката, слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
15. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области,и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
    - органског отпада из кухиња депаданса ДУ и локала намењених припреми хране (уколико се исти планирају) у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењену и, по потреби, климатизовану просторију,
    - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелено острво, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,
    - отпада насталог у поступку одржавања комплекса и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10) и др,
    - комуналног и другог неопасног отпада, до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
16. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 94/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног комплекса, предвиди и обезбеди:
    - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
    - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,
    - води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за

управљање том врстом отпада,

- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

  попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

17. извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
18. обавеза је власника/корисника предметног комплекса да успостави ефикасан монито- ринг и контролу процеса функционисања комплекса у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
    - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
    - праћење емисије загађујућих материја у ваздух на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже и на димњаку гасне котларнице, током пробног и редовног рада истих, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16),
    - прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини техничких делова предметног објекта, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом; достављање података и документациј е о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу, у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
19. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, 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“, бр. 135/04 и 36/09).

Посебни услови

- Предвидети формирање основе зеленила од високе вегетације (солитерна стабла, дрвореди, групације) у комбинацији са жбунастим и партерним површинама ради побољшања санитарно-хигијенске и естетске функције, и побољшања микроклиматских услова;
- Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати у складу са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама;

- Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. За реконструкцију и подизање нових зелених површина препоручују се углавном аутохтоне врсте које треба да буду заступљене са минимум 50%. У складу са дефинисаном наменом целина, предвидети тип и спратност засада;
- Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
- Утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: Ацер негундо (јасенолисни јавор или негундовац), Аморпха фрутицоса (багремац), Робиниа псеудоацациа (багрем), Ailanthus altissima (кисело drvo), Fraxinus америцана (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Целтис occidentalis (амерички копривић), Улмус пумила (ситнолисни или сибирски брест), Прунус падус (сремза), Прунус серотина (касна сремза);
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица

Техничко – технолошка заштита

За смањење, или спречавање штетних утицаја спровести следеће мере:

- Изградњу објеката у потпуности прилагодити пројектној документацији као и захтевима надлежних институција.
- Приликом изградње и коришћења објекта не сме доћи до значајне промене режима, а посебно квалитативних карактеристика подземних и површинских вода;
- Пројектну документацију у потпуности урадити према важећим законским оквирима.
- Пројектна решења прилагодити светском технолошком нивоу и условима окружења.
- При извођењу пројекта Инвеститор прописује неопходне машинске, електро и грађевинске услове које је Извођач у обавези да испоштује, а све у складу са постојећом законском легистлативом.
- При постављању гасовода извршити снимање подземних инсталација.
- Посебан прилог код пројеката треба да представљају мере противпожарне заштите.
- Пројекат заштите од пожара мора да садржи техничке и организационе мере, којима се спречава да се пожар на систему за транспорт гаса не пренесе на систем компресорских и мерних станица, на објекат послужиоца и све остале објекте у кругу комплекса.

8. Други подаци и информације на захтев надлежног органа

Не постоје други подаци и информације на захтев надлежног органа.

Упитник

уз захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта:

Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. број	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
1	2	3	4
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографија, коришћење земљишта, измену водних тела)?	ДА – Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу објеката и пратећих садржаја (нивелација, стабилизација, насипање и остале радње на припреми терена локације за изградњу).	НЕ – Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	НЕ - Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње” природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовни рад Пројекта нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се	НЕ

Ред. број	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
		за предметни Пројекта користити пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Гас ће се користити за загревање.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ	НЕ

Ред. број	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	ДА - Током изградње Пројекта стварање се комунални, грађевински и амбалажни отпад, а очекује се стварање ограничених количина опасног отпада, углавном моторна и хидрауличка уља и амбалажни отпад. Настали отпад редовно се предаје овлашћеном оператеру на депоновање. У току рада Пројекта стварање се неопасан комунални и амбалажни отпад.	НЕ - Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног рада .Пројекта у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	НЕ - За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настајаће услед одвијања саобраћајних активности и услед рада грађевинских машина и неће имати значајних последица по животну средину.	НЕ - Емисије издувних гасова у току изградње и рада пројекта ће бити привременог и ограниченог карактера. Применом предвиђених мера превенције утицаји се своде на минимум.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне	ДА - Током извођења радова	НЕ - Са овог аспекта нема

	енергије или електромагнетног зрачења?	може доћи до повећаног нивоа буке и вибрација услед рада грађевинских машина. На локацији И у непосредном окружењу потенцијални извор буке је саобраћај. За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити електромагнетног зрачења.	значајнух утицаја по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	ДА - Приликом фазе изградње, рада и затварања Пројекта могући су утицаји на земљиште и подземне воде током грађевинских и земљаних радова, у случају неадекватног управљања отпадом, у случају неконтролисаног површинског отицања атмосферских отпадних вода и акцидентног изливања уља и горива. Вероватноћа настанка таквог акцидента је веома мала.	НЕ - Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА - Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна	НЕ - Применом пројектованих мера наведени могући акцидент је са малом вероавтноћом јављања, тако да неће представљати значајан фактор

		дисциплина не спроводи и не контролише. У току рада Пројекта не очекују се удесне ситуације.	угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	ДА – Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености повећања стопе запослености, обзиром да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса. Нема расељавања становника или рушења кућа или насеља.	НЕ - Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	НЕ - Редовни рад Пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	НЕ - Све активности на локацијама морају бити у складу са планском, техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења, организација, институција и предузећа.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ - У окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних вредности.	НЕ – Нема значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	ДА – Планирани објекти биће изграђени на завршном југоисточном ободу дела Земунске лесне терасе. Они ће бити лоциани на око 1.3 km од реке Дунав али реализација Пројекта неће утицати на наведени	НЕ – Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

		водоток уколико се пројекат реализује према пројекту и у складу са условима надлежних институција и уз поштовање мера заштите природе и животне средине..	
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађене реализацијом пројекта?	НЕ – На локацији нема подручја са заштићеним или осетљивим врстама флоре и фауне нити подручја која се користе за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која би била угрожена редовним радом Пројекта.	НЕ – Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	ДА – Локација комплекса се налази на завршном југоисточном ободу дела Земунске лесне терасе. Применом и поштовањем прописаних мера које се односе на заштиту природе и животне средине, реализација Пројекта неће изазвати негативне утицаје на наведени водоток.	НЕ - Техничком документацијом биће предвиђено контролисано прихватање, сакупљање и одвођење воде са манипулативних површина, паркинга, саобраћајница и др. како би се прихватиле све загађене воде и одвеле на одговарајући третман, сепаратору уља и нафтних деривата, пре испуста у атмосферски колектор, који се прикључује на систем атмосферске канализације.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици	НЕ – На локацији и у непосредном	НЕ

	високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	окружењу нема подручја и природних облика високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ – У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	НЕ
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ – На локацији или у близини Пројекта не постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	НЕ
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА – Локација је видљива будућим корисницима простора, као и корисницима околног простора.	НЕ
19.	Да на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ – Према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 4546/19 од 28.10.2019. године Издатим за потребе израде Измене пдр-а насеља „Алтина“ у Земуну за блок Р2, предметно подручје није утврђено за културно добро, нити се налази у оквиру просторне културно-	НЕ

		историјске целине, не ужива претходну заштиту. У границама обухвата нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза и остатака.	
20.	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	НЕ - Реализацијом Пројекта неће доћи до значајног губитка зелених површина. Напротив, Пројектом се унапређују зелене површине .	НЕ – пројектом озелењавања предвиђене се садња зељасте и дрвенасте вегетације.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ - Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	НЕ – Неће бити значајних последица.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА - Локација представља урбано ткиво. У ближем окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.	НЕ
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени	НЕ – На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема	НЕ

	утицајем пројекта?	осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним радом Пројекта.	
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА – У непосредном окружњу се налази река Дунав али Предметни пројекат не може имати значајан негативан утицај на животну средину са важним, високо квалитетним или ретким ресурсима.	НЕ - последице нису значајне. Идејним пројектом ће бити предвиђено контролисано одвођење атмосферске воде са пречишћавањем.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ – Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама и индивидуалним начином загревања.	НЕ
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ	НЕ

Резиме карактеристика пројекта и његове локације са индикацијом потребе за израдом студије о процени утицаја на животну средину:

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун у Београду.

Стамбено-пословни комплекс налази се на ободу насеља Алтина. Окружен је саобраћајницама Т6 (изграђена саобраћајница, ранга магистрале), аутопутем Београд – Нови Сад (изграђена саобраћајница, ранга магистрале) и саобраћајницама С126 (планирана) и С133 - ратарски пут (постојећа саобраћајница ратарски пут чија се адаптација планира у С133), у непосредној близини регионалног поштанског центра поште србије. Другу страну непосредног окружења комплекса чини густа структура појединачних стамбених објеката. Терен је у паду између саобраћајнице Т6 и саобраћајнице С133- ратарски пут (93.50 мнв – 90.50 мнв).

Структуру комплекса чини осам ламела (1,2,3,4,5,6,7,8) са анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, спратности 4ПО+П - 4ПО+П+9+ПС, са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6, укупне бруто површине 150 027.67 м2, од тога надземно је 97 367.15 м2, а подземно 52 660.52 м2. Објекти својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депандансе дечије установе.

Основни габарит приземља комплекса је трапезоидног облика укупних димензија 85m x 199m (дужа страна), односно 161,5m (краћа страна комплекса). Комплекс се састоји од 8 ламела, које су груписане тако што су ламеле 1,2 и 3 постављене паралелно са саобраћајницом с126, ламеле 4 и 5 паралелно са саобраћајницом т6, ламеле 6 и 7 паралелно са унутрашњом саобраћајницом грађевинског комплекса гк.1, док је ламела 8 постављена управно на унутрашњу саобраћајницу комплекса и ламелу 1, а са отклоном у односу на саобраћајницу с133 (ратарски пут).

Ламеле 1 до 8 су правогаоне форме, спратности 4по+п - 4п0+п+9+пс. Димензије ламела и висине највиших тачака су:

- Ламела 1 – 18,5м x 57,0м, висина венца 121.80 м.н.в. (30.95m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.05m)
- Ламела 2 – 49,0m x 20,0м, висина венца 122.90 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 128.00 м.н.в. (36.30m)
- Ламела 3 – 57,5m x 20,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.40m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.5m)
- Ламела 4 – 19,0m x 45,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (30.75m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (35.85m)
- Ламела 5 – 17,0m x 40,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.10m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.20m)
- Ламела 6 – 19,0m x 62,5м, висина венца 123.03 м.н.в. (30.93m), највиша висина (слеме) објекта 128.13 м.н.в. (36.03m)
- Ламела 7 – 19,0m x 51,0м, висина венца 122.60 м.н.в. (31.35m), највиша висина (слеме) објекта 127.70 м.н.в. (36.45m)
- Ламела 8 – 19,0m x 46,5м, висина венца 121.80 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.30m)

Структуру станова чини четири типа у распону од једнособних до четворособних, односно у распону од 33 до 158 метара квадратних. Укупан број стамбених јединица је 1291. Пројектом су планирани и депадански sa комбиноване дечије установе у складу са условима и планом.

Гаража комплекса, смештена на три подземне етаже према типу спада у велике гараже. Укупан број паркинг места у све три подземне гараже је 1544, са укупно 80 паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражама, што 5% од укупног броја паркинг места.

За потребе израде Пројекта за аграђевинску дозволу изадти су Локацијски услови Имаоца јавних овлашћења. Обавеза Инвеститора је да приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу сви услови буду испоштовани.

Укупна површина слободних и зелених површина депаданаса износи 1296.61 м2. У поплочању дворишта предвиђено је коришћење различитих материјала и текстура, формирање засењених зона зеленилом различитих висина и формирање различитих програмских зона (декинг са водом и песком, брдашце са тобоганима, дворишна башта).

Природни гас се користи као енергент за грејање комплекса. Природни гас представља смешу угљоводоника метанског реда. У смеши су у извесном проценту присутни и азот и угљен-диоксид

Употреба природног гаса последњих деценија континуално расте због тога што се сматра једним од најчистијих, најсигурнијих и најкориснијих енергената. Сагоревањем природног гаса се не стварају непожељни продукти као што су пепео и чађ, док је емисија гасовитих материја је далеко мања, него код сагоревања чврстих фосилних горива (нпр. угља).

За стамбено пословни комплекс „Лакат Кривина“ пројектован је систем машинских инсталација вентилације, одвођење дима и топлоте и надпритисне вентилације подземне гараже.

Вентилација и одимљавање гараже је урађена према „ПРАВИЛНИКУ о техничким нормама безбедности гаража од пожара Сл. гласник РС, број 31 од 11. априла 2024“, и према захтевима пројекта заштите од пожара Пројектован је систем принудне вентилације, који се истовремено користи и као систем за одимљавање, при чему су задовољени у потпуности прописи за ову врсту објекта и система. Подземна гража је предвиђена за паркинг возила станара будућег комплекса, с обзиром да се не користи у комерцијалне сврхе не очекује се велика френкенција саобраћаја самим тим неће бити значајног негативног утицаја на околину. Предност подземних гаража што аутомобили нису изложени јакој сунчевој светслости, смањен је утицај на микроклиматске промене (одсјај, повећање темепературе ваздуха и стварања топлотног острва итд.) Пројектом је предвиђена уградња система за дојаву пожара,повећане концентрације CO и систем противпожарне заштите.

У непосредној близини локације будућег стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ у претходних 10 година реализована су два значајна пројекта по величини и намени, Логистички центар Пошта Србије и стамбено насеље са великим бројем стамбених јединица са паркингом решеним на парцели (нема подземне гараже). У току изградње ова два пројекта није било негативних утицаја на животну средину јер су поштоване све мере заштите. С обзиром да су пројекти изведени у складу са планом њихово, постојање не утиче на стање животне средине и социјално окружење. Предметни пројекат биће изграђен у складу са свим правилима грађења и уређења. Реализација неће имати кумулирање утицаја са већ постојећим објектима у близини у складу са наменом.

Реализација пројекта: изградње стамбено-пословног комплекса „лакат кривина нема значајних захтева за коришћењем природних ресурса:

Планирана изградња предметног грађевинског комплекса се реализује на грађевинском земљишту са дефинисаним правилима грађења и уређења, са рационалном „потрошњом“ земљишта као важног ресурса, у складу са планским документом;

- У току реализације пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате; на основу анализе карактеристика локације и карактеристика планиране изградње предметног грађевинског комплекса, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

Управљање отпадом на локацији планираног пројекта, односно стамбено - пословног грађевинског комплекса „Лакат кривина“, се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, редовног функционисања, као и за случај удесних ситуација. У току реализације и функционисања стамбено-пословног грађевинског комплекса „лакат кривина“, доћи ће до генерисања различитих категорија и врста чврстог отпада. Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштен на дефинисаним локацијама, а затим предати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама закона о управљању отпадом („сл. Гласник рс”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. Закон)) и подзаконским актима за област отпада.

Грађевински отпад настајаће на предметној локацији у току реализације пројекта, припремних радова као и у фази изградње. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

У складу са условима ЈКП Градска чистоћа бр.469 од 16.01.2024. Године у оквиру стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ за то предвиђеним локацијама у оквиру комплекса предвиђено је постављање 98 металних контејнера запремине 1100 литара.

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова из планираних објеката се прикупљати интерном фекалном канализационом мрежом и даље прикључити на градску канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинг простора ће се посебном интерном канализационом мрежом одводити и третирати кроз сепаратор-таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља, и као пречишћене ће се упуштати у градску атмосферску канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката ће се испуштати у атмосферску канализацију.

Из наведених разлога може се закључити да исти не представља значајан загађивач животне средине, да се све планиране активности, уз поштовање еколошких стандарда, норматива и прописаних мера могу реализовати у предметном простору те сматрамо да не постоји потреба за израдом Студије о процени утицаја на животну средину, односно да се њеном израдом не би постигли додатни ефекти у односу на оне који су имплементирани у пројекту доследном применом релевантне легислативе, услова надлежних институција и стандарда у области животне средине. Поре тога, сматрамо да се, евентуални додатни захтеви по питању прихватљивости пројекта са аспекта могућих утицаја на животну средину, могу остварити у складу са чланом 10. став 11. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/2004 и 36/09), односно утврђивањем минималних услова заштите животне средине у оквиру Одлуке којом се утврђује да није потребна процена утицаја пројекта на животну средину.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ROP-MSGI-4952-LOCH-4/2024

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-4952-LOCH-4/2024

Заводни број: 000509575 2023 14810 005 001 000 001

Датум:25.4.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву **Друштва за грађевинарство трговину и пружање услуга LOND BUILDING COMPANY d.o.o. Београд-Земун, Ратарски пут 18, Београд,** за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 134. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС” број 96/23), у складу са Изменом плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/20), Верификованим ИДР на 294. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној 3.2.2023, године , на 295. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној 9.2.2023.године и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. **За изградњу стамбено-пословног комплекса „лакат кривина“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд, укупне површине 19 198 m^2,** потребних за израду, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Изменом плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/20), Верификованим ИДР на 294. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној 3.2.2023, године и на 295. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној 9.2.2023.године.

Категорија објекта: В класификациона ознака: 112222, 122012, 123002, 124210 и 126310

Укупна бруто површина објекта: 150 027,67m^2 / БРГП 97 367,15 m^2

БРГП депанданса дечијих установа 1 118.93 m^2 (урачунато у укупну БРГП Ламеле 8)/

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 10201/53 КО Земун, 1374/5 КО Земун, 10201/4 КО Земун, 14235/11 КО Земун, 14235/13 КО Земун, 1373/1 КО Земун Поље .

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: 10201/53 КО Земун, 1374/5 КО Земун, 10201/4 КО Земун, 14235/11 КО Земун, 14235/13 КО Земун, 1373/1 КО Земун Поље.

II. **ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

Према Измени плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/20),следи:

КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, чине грађевински комплекс ГК.1, укупне површине 19.198 m² (1.92 ha), и налазе се у **зони мешовитих градских центара у зони више спратности (ознака М4)**.

III. **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ М4 –**

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ

Услови за планирани грађевински комплекс ГК.1

За грађевински комплекс ГК.1 планиран је непосредан колски приступ на планирану јавну саобраћајну површину и прикључак на планирану комуналну инфраструктуру.

Код угаоних комплекса све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтом, а остале границе комплекса се сматрају бочним границама.

Није дозвољена промена граница грађевинског комплекса ГК.1

Према Плану на грађевинском комплексу ГК.1 у зони М4 следи :

Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 90% : 10% – 100%.

У приземљу планираних објеката обавезна је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину.

У делу приземља и/или првог спрата планираних објеката обавезна су два депанданса предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2) предшколске установе

У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.

Број објеката на грађевинском комплексу ГК.1

Дозвољена је изградња једног или више објеката на грађевинском комплексу ГК.1, у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (смећаре, трафостанице, МРС и сл.).

Индекс заузетости грађевинског комплекса ГК.1 (З)

Максимални индекс заузетости надземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је „З” = 60%

Максимални индекс заузетости подземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је „З” = 90%.

Висина објекта (h)

Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже.

За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним.

За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Мерено у односу на нулту коту: максимална висина венца објекта је 31,5 m, максимална висина слемена објекта је 36,5 m.

Изградња нових објеката и положај објекта на грађевинском комплексу ГК.1

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. –

Није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса, надстрешница и сл.) ван грађевинске линије.

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочној граници грађевинског комплекса ГК.1.

Објекат, према положају на грађевинском комплексу ГК.1 може бити слободностојећи. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама грађевинског комплекса ГК.1, а максимално до 90% површине комплекса.

Растојање од бочне границе грађевинског комплекса ГК.1

Растојање грађевинске линије објекта од бочне границе грађевинскох комплекса ГК.1, тј. границе између различитих зона је минимално 1/3 висине објекта, без обзира на врсту отвора.

Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинског комплекса ГК.1

Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 је минимално 2/3 висине вишег објекта.

Кота приземља

Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте. Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/ или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања

Осветљавање помоћних просторија – светларници

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у становима (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.80 m. – Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларнику. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода

Уређење слободних и зелених површина

Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. Зелене површине се могу планирати у форми предбашта испред објеката, као и унутар грађевинског комплекса, што ће зависити од положаја објеката и бити предмет даље пројектне разраде.

У оквиру грађевинског комплекса ГК.1, формирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина садњом различитих врста пузавица и пењачица. У оквиру слободних и зелених површина могуће је планирати и водене елементе у простору (водоскок, чесма, фонтана, водене каскаде и др. У случају потребе пројектовања паркинг простора, на површинама поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом,

а за дрворед изабрати лишћарске саднице дрвећа. У пуној физиолошкој зрелости, дрвеће је просечне висине и ширине крошњи 4–5 m.

Планиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођених градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин.ширине 1,0 m

Уколико се буду планирале подземне гараже, кровне површине озеленити формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) са плитким кореновим изданцима, неопходно обезбедити најмање 80 cm квалитетног земљишног супстрата. Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака.

Саобраћајни приступ и паркирање

Колске и пешачке приступе грађевинском комплексу ГК.1 остварити из планираних саобраћајница С126 и С133.

Колске улазе/излазе на грађевински комплекс ГК.1 планирати на удаљености мин. 10 m од раскрсница – растојање мерено између најближих ивица коловоза.

Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред, без додатног маневрисања.

Паркирање решити у оквиру грађевинског комплекса ГК.1, у гаражама и/или на отвореним паркинг површинама, према нормативима : – становање: 1.1 ПМ на сваку стамбену јединицу – трговина: 1ПМ на 50 m² НЕТО продајног простора – пословање: 1ПМ на 60 m² НГП – пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора или 1ПМ на сваку пословну јединицу чија је површина мања од 50 m² – шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m² НГП – угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице – хотели: 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије,

У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 обезбедити и паркинг места за инвалиде, 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”, број 22/15). Сва места за смештај возила и простор за маневрисање (паркинг/гаражна места) обезбедити у оквиру планираног грађевинског комплекса ГК.1, изван површине јавног пута и димензионисати их према важећим стандардима.

Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима

Услови за ограђивање грађевинског комплекса ГК.1

На регулационој линији грађевинског комплекса ГК.1 дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевински комплекс ГК.1 може се ограђивати према суседним парцелама, зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограду у целости изводити на земљишту власника парцеле.

Комплекс је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле / комплекса.

Ограђивање дела слободне површине намењене депадансу предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2), а извести према условима за Предшколске установе

Делове слободне површине грађевинског комплекса ГК.1 намењене депандансима предшколске установе оградити транспарентном металном/жичаном оградом, комбинацијом металне/жичане и зелене ограде и/или адекватним мобилијаром. – Минимална висина ограде износи 1,50 m.

Архитектонско обликовање

Планирани објекат/комплекс пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката, уз обезбеђење отицања воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа објекта/комплекса се може извести као пуна (са равним, косим или плитким косим кровом), као поткровље или повучена етажа. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Раван кров се може извести као класичан раван кров или зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Све препусте на фасадама објеката, без ограничења њихових волумена, пројектовати у оквиру грађевинских линија. – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета насеља.

Инжењерско-геолошки услови

За планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и коту насипања и уређења терена. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96, 45/19 – др. правилник).

Фазна реализација

Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места)

Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско–пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. – Минимална комунална опремљеност грађевинског комплекса ГК.1 подразумева могућност

прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну, канализациону и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

Смернице за спровођење

Ове измене плана представљају основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцелајавних и осталих намена и изградњу на грађевинском комплексу, у складу са Законом 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 и 09/20).

У поступку спровођења Измена плана, за сва одступања од Идејног решења стамбено-пословног комплекса, у алтини – Блок Р2, **на грађевинском комплексу ГК.1** – из графичког прилога бр. 10, **обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда**

Идејно решење стамбено-пословног комплекса, у Алтини – Блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1, саставни је део графичких прилога Измена плана – графички прилог бр. 10. – Комисија за планове Скупштине Града Београда прихватила је и верификовала наведено Идејно решењена 118. седници, одржаној 21. јула 2020. године. –

Сва одступања од наведеног Идејног решења захтевају верификацију Комисије за планове у поступку спровођења плана.

IV. **ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Локација и постојеће стање

Стамбено-пословни комплекс налази се на ободу насеља Алтина. Окружен је саобраћајницама Т6 (изграђена саобраћајница, ранга магистрале), аутопутем Београд – Нови Сад (изграђена саобраћајница, ранга магистрале) и саобраћајницама С126 (планирана) и С133 - Ратарски пут (Постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133), у непосредној близини Регионалног поштанског центра Поште Србије. Другу страну непосредног окружења комплекса чини густа структура појединачних стамбених објеката. Терен је у паду између саобраћајнице Т6 и саобраћајнице С133- Ратарски пут (93.50 мнв – 90.50 мнв).

Укупна површина грађевинског комплекса ГК.1 износи 19 198.00 m^2 , са оријентацијом југозапад- североисток. Парцела је трапезног облика, димензија 172 x 98m, односно 203 x 94m.

На предметној локацији налази се комерцијални објекат дистрибутивног центра спаратности П са помоћним објектом.

Постојећи изграђени објекти на парцели су предвиђени за уклањање због планиране изградње. Постојеће трафо-станице се измештају ради изградње комплекса.

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Структуру комплекса чини осам ламела (1,2,3,4,5,6,7,8) са анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс, са три

подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6, укупне бруто површине 150 027.67 m^2 , од тога надземно је 97 367.15 m^2, а подземно 52 660.52 m^2.

Објекти својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депандансе дечије установе. Објекти унутар комплекса су постављени у оквирима грађевинских линија, која је повучена 5m у односу на регулацију саобраћајнице С126, односно 3m у односу на регулацију саобраћајнице С133 (Ратарски пут) и 10.5m у односу на бочну границу грађевинског комплекса ГК.1.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу 4По+П - 4По+П+9+Пс.

Усвојено је осам нултих кота у оквиру комлекса: за приступ ламели 1 +90.85 мнв, за ламелу 2 +91.70 мнв, за ламелу 3 +97.60 мнв, за ламелу 4 +93.25 мнв, за ламелу 5 +92.90 мнв, за ламелу 6 +92.10 мнв, за ламелу 7 +91.25 мнв, за ламелу 8 +90.60 мнв.

Димензије објеката

Основни габарит приземља комплекса је трапезоидног облика укупних димензија 85m x 199m (дужа страна), односно 161,5m (краћа страна комплекса).

Комплекс се састоји од 8 ламела, које су груписане тако што су ламеле 1,2 и 3 постављене паралелно са саобраћајницом С126, ламеле 4 и 5 паралелно са саобраћајницом Т6, ламеле 6 и 7 паралелно са унутрашњом саобраћајницом грађевинског комплекса ГК.1, док је ламела 8 постављена управно на унутрашњу саобраћајницу комплекса и ламелу 1, а са отклоном у односу на саобраћајницу С133 (Ратарски пут).

Ламеле 1 до 8 су правогаоне форме, спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс.

Димензије ламела и висине највиших тачака су:

Ламела 1 – 18,5м x 57,0м, висина венца 121.80 м.н.в. (30.95m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.05m)

Ламела 2 – 49,0m x 20,0м, висина венца 122.90 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 128.00 м.н.в. (36.30m)

Ламела 3 – 57,5m x 20,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.40m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.5m)

Ламела 4 – 19,0m x 45,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (30.75m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (35.85m)

Ламела 5 – 17,0m x 40,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.10m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.20m)

Ламела 6 – 19,0m x 62,5м, висина венца 123.03 м.н.в. (30.93m), највиша висина (слеме) објекта 128.13 м.н.в. (36.03m)

Ламела 7 – 19,0m x 51,0м, висина венца 122.60 м.н.в. (31.35m), највиша висина (слеме) објекта 127.70 м.н.в. (36.45m)

Ламела 8 – 19,0m x 46,5м, висина венца 121.80 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.30m)

Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажи за пешачки приступ унутрашњем дворишту.

Саобраћај и паркирање

Неопходан број паркинг места је обезбеђен на парцели и у подземној гаражи комплекса. За депадансе ДУ, 4 ПМ по депадансу је предвиђено у регулацији саобраћајница. Потребан број паркинг места је прорачунат на основу норматива за паркирање из плана (Службени лист Града Београда бр.108-16):

за становање: 1.1 ПМ на сваку стамбену јединицу; за трговину: 1 ПМ на 50 m^2 НЕТО продајног простора; за пословање: 1ПМ на 60 m^2 НГП; за магацински простор 1ПМ на 100 m^2, за пословне јединице: 1ПМ на 50 m^2 корисног простора или 1 ПМ на сваку пословну једниницу чија је површина мања од 50 m^2.

За депандансе ДУ, 4ПМ по депандансу у регулацији саобраћајнице С133.

У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 обезбеђена су паркинг места за инвалиде, 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 ("Сл.гласник РС" бр. 22/15).

Бр. паркинг места: становање 1421 ПМ, трговина 56 ПМ, пословање 66 ПМ, магацини 32 ПМ, пословне јединице/локали 21 ПМ;

Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно, 52 на парцели) 5% за инвалиде = 80 ПМ

Гаража комплекса, смештена на три подземне етаже према типу спада у велике гараже; приступ гаражи одвија се преко две двоструке рампе, једна за улаз/излаз из саобраћајнице С126 на коти 92.05 мнв и једне за улаз/излаз из приступне интерне саобраћајнице комплекса на коти 91.55 мнв. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница шест метара и једносмерно при чему је ширина саобраћајница четири метра. Постигнутим капацитетом гараже задовољене су потребе комплекса у контексту броја паркинг места. Укупан број паркинг места у све три подземне гараже је 1544, са укупно 80 паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражама, што 5% од укупног броја паркинг места. Паркирање је организовано као управно (90o) и паралелно, паркинг места су стандардних димензија 2.5x5.0 m, паркинг места за инвалиде су димензија удвојена димензија 6.4x5.0 m. На нивоу -1 на једном делу подземне гараже пројектовано је паркирање системом независног паркирања „TTS PUZZLE“. Предвиђено је 37 „TTS PUZZLE“ система за независно паркирање при чему је у оквиру једног система могуће паркирање 3 аутомобила. Систем „TTS PUZZLE“ пројектован је на делу подзмене гараже на етажи -2 на делу који има светлу висину већу од минимално потребних 4.0м. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52 паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 ПМ. Кретање интервентих и ПП возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Приступ интерној саобраћајници комплекса остварује се преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Пешачки приступ комплексу омогућен је из свих улица које окружују комплекс и то: 5 приступа из Саобраћајнице С126 на различитим нивоима прилагођеним нивелацији улице, од којих је свих 5 приступа прилагођено особама са инвалидитетом; 3 приступа из Саобраћајнице С133, од којих један припада депандансима дечијих установа, а сва три су

прилагођена особама са инвалидитетом; и 1 приступ из интерне саобраћајнице комплекса, прилагођен нивелацији улице и особама са инвалидитетом. Делу садржаја комплекса приступа се из унутрашњег дворишта.

ПРОГРАМ И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Пословање и трговина

Испројектованим идејним решењем нашло се начина да се повежу раличити програми, који нису карктеристични за један савремени стамбени блок, али све чешће постају његов део. Организацијом кретања корисника, унутрашњост блока остаје полу приватна, резервисана углавном са станаре комплекса. Остали комерцијални саржаји оријентисани су и ка околним улицама и ка унутрашности комплекса, с тим што су комерцијални простори у партеру, планирани као локали за трговину и пословање различитог садржаја који својим активностима не би реметили функционисање унутрашњости комплекса као пешачке зоне и простора за одмор.

Локали за трговину и половање у делу ламеле 3, ламелама 4 и 5 као и анексу су пројектовани кроз две етаже при чему су локали пројектовани на етажи приземља док су маганцински простори пројектован на етажи подрума -1.

Највећи локал у анексу пројектован је кроз три етаже па је локал пројектован на приземљу и првом спрату са пратећим магацинским простором на нивоу подрума -1. Сви доветажни као и троетажни локали повезани су интерним степеницама са магацинским простором.

Становање

Структуру станова чини четири типа у распону од једнособних до четворособних, односно у распону од 33 до 158 метара квадратних. Укупан број стамбених јединица је 1291. Основна концепција стамбене јединице, и оне најмање, јесте концентрација сервисних зона ближе улазу у стамбену једниницу са директном везом у односу кухиње и дневне зоне стана. Ноћне зоне су углавном, осим код оних најмањих једниница, одвојене од дневне зоне дегажманом. Дневне зоне стана излазе на лође или терасе.

Депанданси дечје установе

Депанданси су смештени у ламели 8.

Депаданас ДУ1 је пројектован на нивоу приземља док је депаданс ДУ2 пројектован на етажи приземља и првог спрата.

Бруто површина депаданса ДУ1 износи 552.01 m^2, док је бруто површина депаданса ДУ2 износи 566.92 m^2, што је више од планом предвиђених минимално 520 m^2 по депадансу ДУ.

Пројектовани су као две засебне јединице, једна за млађе дечије групе (јасле, од 0-3 године) и друга за групе старије деце (од 4-7 година). У току процеса пројектовања водило се рачуна о томе да просторије предвиђене за боравак деце не буду минималних потребних димензија, а да запослени и помоћно особље имају сав неопходни садржај уз додатни квалитет (тушеви у гардеробама, гардеробе одвојене од соба за одмор). Простор депанданаса је јасно диференциран на две главне зоне, зона за запослене која има свој улаз и приступ, и зона за боравак деце. Обе депадасне јединице су оријентисане ка дворишту, а такође својим

положајем формирају двориште са већим степеном приватности, уређено искључиво према потребама деце. Површине слободних простора за депаданас ДУ 1 износи 644.53 m^2док за Д2 износи 652.08 m^2 што је више од минималних 640 m^2 по депадансу. Укупна површина слободних и зелених површина депаданаса износи 1296.61 m^2. У поплочању дворишта предвиђено је коришћење различитих материјала и текстура, формирање засењених зона зеленилом различитих висина и формирање различитих програмских зона (декинг са водом и песком, брдашце са тобоганима, дворишна башта). Цео концепт уређења осмишљен је са идејом сензорне и моторичке стимулације деце различитих узраста.

Партерно уређење

Партерно уређење унутрашњег дворишта је решено на начин да у основном концепту има визуелну и просторну целовитост. Пројектовани су поплочани платои који чине пешачке приступе објектима и унутрашњем простору блока. Поплочани плато којим се приступа ламели 1 налази се на коти +90.85 мнв, ламели 2 налази се на коти +91.70 мнв, ламели 3 налази се на коти +92.60 мнв, ламели 4 налази се на коти +93.25 мнв, ламели 5 налази се на коти +92.90 мнв, ламели 6 налази се на коти +92.10 мнв, ламели 7 налази се на коти +91.25 мнв, ламели 8 налази се на коти +90.60 мнв. Приступи унутрашњем дворишту формирани су између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3, и ламела 7 и 8 у виду пасажа. Комуникација међу платоима унутар блока одвија се преко пешачких у благом нагибу. У простору затвореног блока, ламелама су формирани зелени простори различитих нивоа приватности. Слободне и зелене површине заузимају површину од 7 756.86 m^2 (40,40%), зелене површине у директном контакту са тлом се налазе у спољашњем делу комплекса, површине 2 093.79 m^2 и чине 10.91% од укупне површине парцеле.

Форма и материјализација

Основна форма објеката је форма правилног кубуса, равних кровова, без стреха. Фасадна платна и кровни венци засецани су формирањем лођа. Фасаде објеката пројектоване су у комбинацији декоративних малтера различитих нијанси, црне браварије и стаклених површина. Калкански зидови ламела третирани су као уређени део фасаде, са отворима. Опека је предвиђена и као поплочање дела партера, док је остало пополочање у каменим лајснама. Мобилијар чине црне металне жардињере и дрвене клупе. Материјализација унутрашњих простора биће предвиђена даљом разрадом пројекта.

Конструкција

Основни констуктивни систем објекта је мешовитог типа и условљен је функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонска платна и језгра, армирано бетонски стубови и греде. Фасадни зидови су зидани опекарским елементима. Међуспратне таванице су АБ плоча дебљине 20 cm + 8.5cm завршних слојева. Степеништа су монолитна, двокрака, армирано бетонска. Кровови су равни, у виду непроходних тераса. Спратна висина (од пода до пода), износи од 3.15 до 3.80m у приземљу, односно 2.90m на осталим етажама.

Техничка инфраструктура

Идејним решењем, у функцији постављања високог стандарда становања, предвиђени су сви потребни системи инсталација за ову врсту објеката и то: водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, спринклерски, противпожарни, вентилациони, термотехнички, лифтовски, противпровални, детекциони и системи одимљавања.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Идејно решење стамбено-пословног комплекса, у Алтини – блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1- комплекс који се састоји од ламела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и централног анекса, за које је испоштовано правило за растојање између објеката. На ГК.1 нема помоћних објеката.

Типологија комплекса: Слободностојећи

Намена комплекса: становање : делатности 85.08% : 14.92% (9.97% пословање и трговина, 1.35% депаданси ДУ).

Степен заузетости :57,94%

Степен заузетости подземно: 85,66%

Индекс изграђености 5.07

Паркирање: Гаража ниво -3: 515 ПМ, Гаража ниво -2: 503 ПМ, Гаража ниво -1: 526 ПМ, и паркирање на парцели: 52ПМ

Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно, 52 на парцели)

Табеларни приказ површина

Бруто површина подземних етажа 52 660.52 m^2

Бруто површина надземних етажа 97 367.15 m^2

ЛАМЕЛА 1: 12 450.10 m^2

ЛАМЕЛА 2: 12 860.32 m^2

ЛАМЕЛА 3: 13 276.38 m^2

ЛАМЕЛА 4: 10 114.03 m^2

ЛАМЕЛА 5: 8 961.89 m^2

ЛАМЕЛА 6: 13 183.93 m^2

ЛАМЕЛА 7: 12 513.05 m^2

ЛАМЕЛА 8: 10 997.10 m^2

АНЕКС: 2 936.08 m^2 и ЕВАКУАЦИОНЕ СТЕПЕНИЦЕ У ПАРТЕРУ: 74.27 m^2

укупно **97 367.15 m^2**

Укупна бруто површина 150 027. 67 m^2

Спратност/надземних и подземних етажа/: Укупна спратност: 4По+П - 4По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 1: 3По+П+6 - 3По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 2: 3По+П+6 - 3По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 3: 4По+П+6 - 3По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 4: 4По+П+6 - 4По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 5: 4По+П+6 - 4По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 6: 4По+П+6 - 3По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 7: 3По+П+6 - 3По+П+9+ПС

ЛАМЕЛА 8: 3По+П+6 - 3По+П+9+ПС

АНЕКС: 4По+П – 4По+П+9-ПС

Број функционалних јединица: Укупно: 1291 станова, 93 локала, 2 депаданса ДУ

Ламела 1: 167 станова, 10 локала Ламела 2: 181 стан, 14 локала

Ламела 3: 183 станова, 12 локала Ламела 4: 137 станова, 7 локала

Ламела 5: 120 станова, 5 локала Ламела 6: 183 станова, 12 локала

Ламела 7: 174 станова, 15 локала Ламела 8: 146 станова, 2 депаданса ДУ

Анекс: 18 локала

V. **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-3/2024 од 9.2.2024. године;

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдио:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-1/2024 од 7.2.2024. године;

Постојеће стање: *У тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење будућих објеката. У непосредној зони планираног комплекса, није изграђена водоводна мрежа.*

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и пп прописима, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу

Београда, ЈП, која ће одредити обухват пројекта саобраћајница и водовода у функцији предметног комплекса

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-2/2024 од 7.2.2024. године;

Постојеће стање: *У тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта. У непосредној зони планираног комплекса, није изграђена канализациона мрежа.*

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење фекалне и кишне канализационе мреже до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, која ће одредити обухват пројекта саобраћајница и канализације у функцији предметног комплекса

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио:

- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-6/2024 од 5.2.2024. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-7/2024 од 5.2.2024. године;

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-13/2024 од 14.2.2024. године;

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило:

- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-9/2024 од 9.2.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-10/2024 од 8.2.2024. године;

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-12/2024 од 12.1.2024. године;

Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдио:

Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-8/2024 од 9.2.2024. године;

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-5/2024 од 9.2.2024. године;

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-4/2024 од 16.1.2024. године;

VI. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Услови заштите животне средине

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдо:

Секретаријат за заштиту животне средине Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-11/2024 од 9.2.2024. године;

У условима Секретаријата за заштиту животне средине Београд наводи се и : инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, 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“, бр. 135/04 и 36/09).

Услови безбедног постављања

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-4952-LOCH-4-HPAP-2/2024 од 28.3.2024. године;

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-4952-LOCH-4-HPAP-1/2024 од 1.4.2024. године;

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-14/2024 од 12.1.2024. године;

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12 и 44/2018 – др.закон).

Посебни услови приступачности

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени 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 („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

VII. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-1/2024 од 7.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-2/2024 од 7.2.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-3/2024 од 9.2.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-4/2024 од 16.1.2024. године;
- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-5/2024 од 9.2.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-6/2024 од 5.2.2024. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-7/2024 од 5.2.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-8/2024 од 9.2.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-9/2024 од 9.2.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-10/2024 од 8.2.2024. године;
- Секретаријат за заштиту животне средине Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-11/2024 од 9.2.2024. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-12/2024 од 12.1.2024. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-13/2024 од 14.2.2024. године;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-14/2024 од 12.1.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације број у систему ROP-MSGI-4952-LOCH-4-HPAP-1/2024 од 1.4.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације број у систему ROP-MSGI-4952-LOCH-4-HPAP-2/2024 од 28.3.2024. године;

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс, на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље , израђено од стране БК ТЕСЛА друштва са ограниченом одговорношћу за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу, Београд-Нови Београд, Булевар Маршала Толбухина 8, Београд.

IX. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу, уз напомену да уколико ће радовима бити обухваћено рушење постојећих објеката на катастарским парцелама које су предмет захтева, потребно је доставити доказ да истим неће бити угрожене постојеће инсталације на предметној локацији.

X. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

XI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

XII. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац

ЈКП
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
БЕОГРАД

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за стамбено пословни комплекс „лакат кривина“ спратности 4По+П-4По+П+9+ПС на грађевинском комплексу ГК1-КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун Поље.

Према вашем допису **ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023 од 11.01.2024., а заведеним код нас под Т-116 од 12.01.2024.године,** обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, **ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења,** која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом изградње, ради обезбеђења особља, све проводнике уземљити. Уколико се у току градње појаве оправдане потребе да се одступи од пројекта и изврше мање измене, извођач мора за свако одступање-измену, да прибави писмену сагласност надзорног органа.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

Новопројектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. У случају да се новопројектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења, поступити по следећем:

1. *Место и начин прикључења:*

Извршити прикључење новопројектоване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопројектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6p са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу јавног осветљења могуће је уз сагласност Градске управе Града Београда – Секретаријата за енергетику.

Напомена:

Напајање и новопројектовану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопројектована инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења **не важе.**

2. *Избор опреме:*

Изабране светиљке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити (IP > 65, IK> 0,8), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm^2. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светиљки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. *Избор и траса каблова:*

Предвидети кабл типа PPOO-A 4x25 mm^2, у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Cu кабловима 4x16 mm^2 због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Cu 35 mm^2, а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл XOO-A 2x16 mm^2, односно XOO-A 4x16 mm^2.

У стубу, од разводне плочице до светиљке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y 3x1.5 mm^2.

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ, PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, $5D^2$ (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D^2 (N).

На предметној локацији могуће је извршити доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm^2 у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода , осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

После полагања кабла,а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба иозвршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл

4. ***Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:***

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.

5. ***Начин заштите од превисоког напона додира:***

Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

6. ***Предмером и прорачуном пројекта:***

Предвидети позиције достављања Секретаријату за енергетику и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд: геодетске документације снимљене електроинсталације у електронском облику, извештаје о испитивању и мерењу импедансе петље квара, провери изједначења потенцијала стуба јавног осветљења и измереном оптерећењу на изводима предметне инсталације.

Напомена:

- Ови технички услови важе годину дана од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
11000 Београд
ул. Немањина бр.22-26

наш број: *469*
ваш број: ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-4/2024
датум: 16.01.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-4/2024 од 11.01.2024.године, којим вам се Друштво за грађевинарство, трговину и пружање услуга **„LOND BUILDING COMPANY“** д.о.о. из Београда-Земуна, ул. Ратарски пут бр.18, обратило за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ у Алтини, на грађевинском комплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун и КП 1450 КО Земун поље, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних 8 ламела и анекса (пословање) на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави укупно **98 металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, чији се потребан број одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваке ламеле појединачно и то, према достављеним подацима у техничком опису: за *ламелу 1* - **12ком**, за *ламелу 2* - **12ком**, за *ламелу 3* - **13ком**, за *ламелу 4* - **11ком**, за *ламелу 5* - **10ком**, за *ламелу 6* - **13ком**, за *ламелу 7* - **12ком**, за *ламелу 8* - **11ком** и за анекс - **4ком**, а затим, према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021), одреди и место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина.

За смештај контејнера могу се, избетонирати платои, изградити нише оивичене зеленилом (живом оградом) или посебни боксови ограђени лаком полутранспарентном челичном конструкцијом ***у оквиру граница формиране грађевинске парцеле (комплекса)***, *између грађевинске и регулационе линије* приступних саобраћајница и у непосредној близини ламеле којој припадају. До сваке локације је потребно обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера, обавља се искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем), са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

С обзиром да је за одлагање смећа, из објеката планираних за изградњу, потребан велики број контејнера, за одређени број истих, могу се изградити смећаре ***унутар самих ламела***. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином, холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Просторија мора бити димензионисана према потребном броју и распореду контејнера, тако да се сваком суду може несметано прићи због подједнаког коришћења и пуњења. Између контејнера треба оставити минимални размак од око 20cm како се не би оштетили приликом извлачења. До локација судова **у приземљу ламела** треба обезбедити прилаз за ком. раднике у складу са поменутим прописима.

Успешно пражњење судова може се обављати само уколико до њих постоји саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60×2,50×3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,00m. Минимална чиста ширина једносмерног пролаза за возила мора бити 3,5m а двосмерног 6,0m, уз обезбеђену несметану проходност.

У контејнере одлагати само отпад састава као кућно смеће, док остале врсте отпада (рециклажни), из дела објекта предвиђеног за пословање, треба сакупљати у специјалне судове и предавати у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Локације судова за смеће приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би објекти били укључени у о*перативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

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

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастуктуре

Немањина 22 -26
Београд

ЦЕОП бр.: ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023
Наш знак: 01110 МГ, 82100 МО
Наш број: 5/09, 422/24

Датум: 06.02.2024.г.

Одлучујући о захтеву који је преко надлежног органа поднела странка "Long Building Company" д.о.о. Ратарски пут 18 Београд-Земун (у даљем тексту Странка), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14,95/18 и 40/21), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), издају се

Услови за укрштање и паралелно вођење

за издавање локацијских услова за изградњу: стамбено пословни комплекс "Лакат кривина” на кп број 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун и кп број 1450 КО Земун поље .

На основу увида у Идејно решење издају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

У прилогу ових услова достављамо вам положаје постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) напонског нивоа 10 kV и 1 kV који се налазе или су у непосредној близини предметних катастарских парцела , које имамо у документацији.

2. Уградња ЕЕО према подацима из идејног решења :

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) потребно да се Странка обрати директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Земун Господар Јевремова 28 Београд, за издавање Услова за пројектовање и прикључење, којим ће се дефинисати место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења. Уз захтев Странка је у обавези да достави идејно решење у електронском облику са детаљном спецификацијом планираних потрошача и наведеном планираном једновременом снагом за свако појединачно мерно место.

Општа упутства за уградњу ЕЕО у склопу будућег објекта у складу са Правилима о раду дистрибутивног система:

- Обавеза Странке је да изради пројекат ТС за техничку/е просторију/е објекта која ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице - просторију трансформаторске станице сходно прописима којима је уређена израда техничке документације за грађење објеката и област планирања и изградње (свеску 1 или свеску 2 или свеске 1 и 2, и свеску 6 која се односи на вентилацију ТС) - АГ пројекат ТС, и достави га надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд на одобрење и верификацију. АГ пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- За прикључења електричне инсталације Странке на средњенапонском (10 kV) нивоу, обавеза Странке је да изради пројекат за техничку/е просторију/е или помоћног објекта на грађевинској линији за смештај прикључног средњенапонског (10 kV) постројења (ПРП) за смештај опреме и уређаја који су у функцији ПРП-а који остаје у даљој надлежности ЕДС-а.. За овај напонски ниво прикључења предходно поменуте ТС нису у надлежности ЕДС-а.
- Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизујућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цевоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.

- Пројектовати архитектонско-грађевински (АГ) објекат тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ и који се предвиђају за напајање објекта.
- Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.
- АГ део електричног развода дела прикључка (кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта и обавеза су Странке која гради објекат који се прикључује на ДСЕЕ (након изградње објекта постају АГ делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима који чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде).
- У оквиру објекта извести уградњу (АГ) делова - елемената развода на који се исходовала сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд и обезбедити:
  - да је могуће испројектовати и извести прикључак објекта на ДСЕЕ према важећим правилницима, стандардима и прописима струке,
  - да буду испуњени технички услови за одређивање и постављање електричне опреме односно захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације буду испуњени: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева и друго;
  - слободан простор за постављање прикључка одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
  - услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
  - услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка.
  - слободан простор односно засебне коридоре за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, несметан приступ - лако постављање, замена и поправка, водовима током експлоатације. Трасе дистрибутивних водова су одвојене од траса водова који су у власништву купца (мерене од немерених) и трасе агрегатског/резервног напајања уколико се оно предвиђа. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа.
  - Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.
- У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
- Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4 μT за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

3. Измештање и заштита постојећих и планираних електроенергетских објеката:

3.1 Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката 10 и 1 kV угрожених изградњом предметног објекта, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за закључивање Уговора о уређењу земљишта, након добијања сагласности ЕДС-а на трасу измештених водова, а пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за:
Измештање подземних водова напонског нивоа 10 i 1 kV :
- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV i 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 kV i 1 kV користити каблове истог типа и пресека ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2 , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV

3.2 За измештање угрожене/их ТС 10/0,4 kV потребно је да Странка обезбеди трајну/привремену локацију/е за измештање ТС у оквиру предметне катастарске парцеле или неку другу блиску локацију, и да се посебним захтевом обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за измештање угрожене/их ТС са припадајућим 10 и 1 kV водовима.

4. Општи услови

- Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
- Инвеститор објеката тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе коју су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО.

Прилог:
- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева

Доставити:
- Наслову
- 01110,82110
- архиви

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

Мр Борис Петровић дипл.инж.ел.

Министарство унутрашњих послова
Републике Србије
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, од 12.01.2024. године
СВ 47098
217-3-30/24
07/7 број 217.2-2/24
Дана 24.01.2024. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ,
НЕМАЊИНА 22-26
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, од 12.01.2024. године
Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу, у име Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немањина бр.22-26 у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем за издавање услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА, МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ КАПАЦИТЕТА 600m3/h, РАЗВОДНОГ ГАСОВОДА и КУЋНО МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИХ СЕТОВА ПО ЛАМЕЛАМА, ЗА ПОТРЕБЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА ГК.1 У АЛТИНИ, - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, БЕОГРАД, - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, БЕОГРАД, у складу са чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 115/20), и утврдила недостатке у садржини идејног решења због којих не може да изда услове, па вас у складу са чл. 12 ст. 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) молимо за поступање из домена ваше надлежности:

1. Није јасно представљена траса предметног гасовода на ситуационом плану-нису приказане апсолутне координате прикључне и крајње тачке гасовода као и координате МРС-а, чл. 7, Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15)
2. На ситуационом плану нису приказани електоводови који се налазе у близини МРС-а, чл. 7, Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15)
3. У графичкој и текстуалној докуменатцији није наведен број сагласности којим се одобрава место за безбедо постављање постојећег гасовода на који се предметни прикључује, чл. 7, Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15)

Посебно истичемо да се услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 115/20), не могу издати док се не отклоне недостаци наведени у овом обавештењу и не прибаве услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 115/20).

МГ

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
потпуковник полиције

Небојша Панић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, од 11.01.2024. године
217-28-59/24
СВ47348
Инт.бр. 217-20/2024
Дана 25.1.2024. године
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ,
НЕМАЊИНА 22-26
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, од 11.01.2024. године

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу, у име инвеститора ,,NOLDAN" Д.О.О., Ужичка 37, Београд, Савски венац, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем за издавање услова у погледу мера заштите од пожара за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА", спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље, Београд, у складу са чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), и утврдила да се ови услови не могу издати без прибављених услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 20 Уредбе о локацијским условима и чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/2015). С обзиром на то да је у току поступак издавања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија, потребно је да се након окончања истог, обратите овом органу са захтевом за издавање услова у погледу мера заштите од пожара.

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 12.01.2024. год.
Обрађивач: вс А.Вирijевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 749-2

12.01.2024. године
Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса, Земун поље, доставља.

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023

На основу вашег захтева, за инвеститора: Друштво за грађевинарство, трговину и пружање услуга LONG BUILDING COMPANY д.о.о. Београд – Земун, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље, Градска општина Земун, Београд, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020 и 52/2021), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

НАЧЕЛНИК
потпуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:
- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом) и
- а/а.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-19/2024
09. 02. 2024. године
Б е о г р а д
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса „Лакат кривина“, спратности 4По+П – 4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, спроведеном на захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023 од 11.01.2024. године, а поднетом у име Друштва за грађевинарство, трговину и пружање услуга „LOND BUILDING COMPANY“ д.о.о. из Београда (Земун), Улица Ратарски пут 18, даје

МЕРЕ И УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања предметних локацијских услова, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено-пословног комплекса и подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
   - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
   - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или у подземним етажама планираног комплекса; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословног комплекса на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:

   3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - прикључење комплекса/ламела на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
   - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта и др), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг

површина, из гараже, отпадних вода из делова ламела-локала намењених припреми хране (кухиње угоститељских локала, уколико се исти планирају и депаданса ДУ) и санитарних отпадних вода,

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног комплекса/ламела, прикључењем на гасовод,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката/ламела, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња локала-ресторана (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у расхладним уређајима/системима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда уз границе парцеле; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- репрезентативно уређење и озелењавање слободних и незастртих површина, као и кровне површине гараже, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- засену паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју

ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређене Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у планираним стамбеним просторијама и пословним просторима-локалима, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;

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

4. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу и одржавање (рехабилитација и поправка) интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;

5. депадансе дечије установе, планиране у приземљу и на првом спрату ламеле 8, пројектовати, изградити и користити, у складу са:
   - општим правилима уређења и грађења објеката јавне намене дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23),
   - општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19),
   - условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС– Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23),
   - важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

6. делове комплекса/ламела намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама;

7. у деловима комплекса намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;

8. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране котларнице, на чиниоце животне средине, предвидети:
   - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
   - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
   - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у

ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), по потреби,
- „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шумова и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;

9. у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из поземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију,
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
   - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

10. трафостаницу (ТС 6×1000 kV) планирану на нивоу -1, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
    - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

- трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

11. обезбедити одговарајуће услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
    - предност дати коришћењу агрегата на гас,
    - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
    - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
    - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
12. планирану МРС и гасоводну мрежу поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, број 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије“, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;
13. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно најмање 10% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
14. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката, слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
15. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
    - органског отпада из кухиња депаданса ДУ и локала намењених припреми хране (уколико се исти планирају) у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењену и, по потреби, климатизовану просторију,
    - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелено острво, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,
    - отпада насталог у поступку одржавања комплекса и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу

са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10) и др,

- комуналног и другог неопасног отпада,

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

16. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 94/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног комплекса, предвиди и обезбеди:
    - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима1 донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
    - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,
    - води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
    - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
    - попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени

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

гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

17. извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

18. обавеза је власника/корисника предметног комплекса да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања комплекса у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
   - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
   - праћење емисије загађујућих материја у ваздух на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже и на димњаку гасне котларнице, током пробног и редовног рада истих, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16),
   - прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини техничких делова предметног објекта, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом; достављање података и документације о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу, у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

19. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, 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“, бр. 135/04 и 36/09).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023 од 11.01.2024. године, а поднет у име Друштва за грађевинарство, трговину и пружање услуга „LOND BUILDING COMPANY“ д.о.о. из Београда (Земун), Улица Ратарски пут 18, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу стамбено–пословног комплекса „Лакат кривина“, спратности 4По+П – 4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (952-04-016-7884/2023 од 19.04.2023. године) и Копија катастарског плана водова (956-301-8994/2023 од 20.04.2023. године), које је издао Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план Р=1:500, од 07.05.2022. године, који је израдио Геодетски биро „БЕТА“ из Београда и ИДР Идејно решење, из фебруара 2023. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: 103/2023-0), 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације: 103/2023-1), које је израдило Друштво са ограниченом одговорношћу за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу „БК ТЕСЛА“, из Београда-Савски

венац, Улица генерала Штурма 1 и Прилог 11 – Посебни садржаји идејног решења за проверу потребе издавања одобрења за безбедно постављање: дизел агрегата на нивоу подрума -1, компактних гасних генератора топлоте предвиђених за постављање на раван кров објекта, прикључног гасовода, мерно-регулационе станице капацитета 600 m³/h, разводног гасовода и кућно мерно регулационих сетова.

Према Изменама плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2 („Службени лист града Београда“, број 108/20), утврђено је да се предметна локација налази у површинама остале намене - мешовити градски центри (М4-зона мешовитих градских центара у зони више спратности).

На предметним катастарским парцелама, укупне површине 19.198 m^2, након рушења постојећег комерцијалног објекта дистрибутивног центра спратности П са помоћним објектом и измештања постојеће трафостанице и прикључака, планирана је изградња слободностојећег стамбено–пословног комплекса, спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС, укупне бруто изграђене површине 150.027,67 m^2 (од чега надземно 97.367,15 m^2), са осам ламела, анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подземне етаже испод ламела 4, 5 и анекса, као и делова ламела 3 и 6. Централни анекс намењен је пословању и спортско рекреативним активностима. Укупно је планирано: 1.291 стамбена јединица, 93 локала и 2 депаданса дечије установе.

Подземна етажа испод ламела 4, 5 и анекса као и дела ламела 3 и 6 је намењена локалима пословања и трговине. Депанданси су смештени у ламели 8. Депаданас ДУ 1 је пројектован на нивоу приземља док је депаданс ДУ 2 пројектован на етажи приземља и првог спрата. Пројектовани су као две засебне јединице, једна за млађе дечије групе (јасле од 0-3 године) и друга за групе старије деце (од 4-7 година). У поплочању дворишта предвиђено је коришћење различитих материјала и текстура, формирање засењених зона зеленилом различитих висина и формирање различитих програмских зона (декинг са водом и песком, брдашце са тобоганима, дворишна башта). Цео концепт уређења осмишљен је са идејом сензорне и моторичке стимулације деце различитих узраста. Слободна површина намењена депадансима ДУ ограђује се транспарентном металном оградом висине 1,5 m.

Ламеле својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депандансе дечије установе. Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажи за пешачки приступ унутрашњем дворишту. Предвиђени су сви потребни системи инсталација за ову врсту објеката и то: водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, спринклерски, противпожарни, вентилациони, термотехнички, лифтовски, противпровални, детекциони и системи одимљавања. Планирана је ТС 6×1000kVA смештена на нивоу -1. Као резервни извор напајања електричном енергијом потрошача сигурносног система предвиђен је дизел електрични агрегат (ДЕА). Грејање комплекса планирано је помоћу гасне котларнице. За потребе снабдевања природним гасом планираног комплекса, предвиђена је изградња прикључног гасовода од ПЕ цеви, мерно регулационе станице капацитета 600 m³/h, улазног притиска до 4,0 bar, излазног притиска за дворишни гасни вод до 1,0 bar. МРС је постављена на бетонско постоље и смештена је у метални орман од челичног лима димензија 2500x1000x2100 mm. МРС се састоји од две регулационе линије (радна и резервна), мерне линије протока 600 m³/h и од обилазног вода. Гаража комплекса, смештена је на три подземне етаже. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница 6 m и једносмерно при чему је ширина саобраћајница 4 m. Укупан број паркинг места у све три подземне етаже гараже је 1544.

Паркирање је организовано као управно и паралелно. На нивоу -1 на једном делу подземне гараже пројектовано је паркирање системом независног паркирања „TTS PUZZLE“. Предвиђено је 37 „TTS PUZZLE“ система за независно паркирање при чему је у оквиру једног система могуће паркирање 3 аутомобила. Систем „TTS PUZZLE“ пројектован је на делу подземне гараже на етажи -2. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52 паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 ПМ. Кретање интервентих и ПП возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Зелене површине планиране су и испред објеката и унутар грађевинског комплекса. У оквиру ГК. 1 су обезбеђене затрављене површине за садњу дрвећа и шибља. Пројектован је озелењен паркинг на парцели са дрворедом са једним стаблом на два до четири паркинг места. Кров подземне етаже озелењен је ниским дрвећем, шибљем и травом.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места и гасном котларницом, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, 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 и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Упутство о правном средству: Против овог акта допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Влади, а подноси се преко преко надлежног министарства.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић

Ivana Vilotijević 200028971
Digitally signed by Ivana Vilotijević 200028971
Date: 2024.02.09 11:49:26 +01'00'

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЈКП „Зеленило-Београд”
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 49/13
Датум: 08.02.2024.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
Београд
ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-5/2024

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље, Градска општина Земун

Прилози:
- Главна свеска 0 – Идејно решење
- Свеска 1 – Пројекат архитектуре
- извод из катастра
- извод из катастра водова

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) (у даљем тексту План генералне регулације),
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“, бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина),
- Измене плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/2020).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је делимично изграђен. Слободне површине су неуређене обрасле травом и ретком високом самониклом вегетацијом.

Планирано стање

На грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље, Градска општина Земун, планирана је изградња стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС. Депанданси дечије установе су смештени у ламели 8. Депаданас ДУ 1 је пројектован на нивоу приземља док је депаданс ДУ 2 пројектован на етажи приземља и првог спрата.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објеката у простору, њиховом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим, дефинисаним у важећем плану у правилима грађења за дату намену и зону, зона М4 - зона мешовоитих градских центара у зони више спратности:

- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%..
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%.

Зелене површине се могу планирати у форми предбашта испред објеката, као и унутар грађевинског комплекса, што ће зависити од положаја објеката и бити предмет даље пројектне разраде.

Планиране паркинг просторе застрти бетонским или полиетиленским растер елементима и озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођених градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица. Дрвећа. Треба да је у пуној физиолошкој зрелости, просечне висине и ширине крошњи 4–5 m.

Депандансе оријентисати према унутрашњости блока, са директним приступом на обезбеђену слободну озелењену површину парцеле.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објеката. Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Пешачке стазе и платое планирати за различите врсте корисника, од квалитетних материјала, безбедних за кретање при свим временским условима. Такође, неопходно је прилагодити их за несметано кретање инвалида, са оградама, рампама, рукохватима и сл. Применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инва-

лидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Важно је да сви садржаји на местима на којима се станари и остали корисници краће или дуже задржавају, буду безбедни, уочљиви и сагледиви у свим временским условима.

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.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:

M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд
XXXIV-03 Бр. 346.9-8/2024
09.02.2024.године
ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023

Београд
www.beograd.rs

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поштовани,

На основу захтева инвеститора NOLDAN D.O.O., Ужичка 37, Београд – Савски Венац, за издавање услова за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА" спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 К.О. Земун поље, Секретаријат за јавни превоз доставља саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија јавног превоза у оба смера саобраћајницама:
   - Саобраћајницом Т6,
   - Аутопутем за Нови Сад.

Дуж саобраћајнице Т7, Ауто-путем за Нови Сад и саобраћајницом Т6 до раскрснице са улицом Угриновачки пут, саобраћа линија 707 у оба смера.

2. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже и промену трасе линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија;
3. Секретаријат за јавни превоз не планира вођење траса јавног линијског превоза улицама С126 и С133 (Ратарски пут).
4. Не планирати колске приступе из саобраћајнице Т6 и са Аутопута за Нови Сад, с обзиром на категорију саобраћајница – примарна улична мрежа.

   Не планирати додатне колске приступе из саобраћајнице Т6 осим усвојеног планског прикључка улице С126 на саобраћајницу Т6.

   Према "Плану детаљне регулације за подручје између саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице, Градска Општина Земун, Службени лист града Београда бр. 37/13" планирано је продужење улице Угриновачка и прикључак на раскрсницу саобраћајница Т6 и Аутопута за Нови Сад.
5. Колске приступе грађевинским парцелама планирати искључиво из секундарне уличне мреже.
6. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе које се односе на регулацију улица и позицију планираног стајалишта из "ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА "АЛТИНА 2" У ЗЕМУНУ, ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН Службени лист града Београда 108/20".
7. Према "ИЗМЕНИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА "АЛТИНА 2" У ЗЕМУНУ, ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН Службени лист града Београда 108/20" планирано је успостављање новог стајалишта у саобраћајници Т6 уз границу предметне ГК.1, у складу са условима који се односе на вођење траса линија ЈЛП-а у оквиру наведеног плана. Предметна позиција стајалишта је планирана након раскрснице саобраћајнице Т6 и Аутопута за Нови Сад односно, пре планираног прикључка на саобраћајницу Т6, типа улив-излив (деоница саобраћајнице Т6, од раскрснице са Аутопутем за Нови Сад до раскрснице са улицом Добановачки пут).

   Позиција аутобуског стајалишта се планира у крајњој десној проточној саобраћајној траци на коловозу. Димензије стајалишног платоа су планиране са дужином од 40.0m у правцу, ширином стајалишног платоа од минимум 3.0m и висином стајалишног платоа од 12 cm од нивоа коловоза;
8. Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) преко стајалишних платоа није могуће планирати колске приступе и прилазе паркинг просторима.
9. Планирано је постављање електронског стајалишног стуба на планираном стајалишту према "Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије Града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру "Одлуке о комуналном реду (Службени лист Града Београда бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20, 138/20, 152/20, 40/21, 94/21, 101/21, 111/21, 120/21, 19/22,

96/22, 109/22, 41/23, 65/23). Приликом израде техничке документације за успостављање стајалишта ЈЛП, Секретаријат за јавни превоз дефинисаће саобраћајно-техничке услове за постављање електронског стајалишног стуба;

10. Планирано је постављање надстрешнице на предметном стајалишту према "Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије Града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру "Одлуке о комуналном реду (Службени лист Града Београда бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20, 138/20, 152/20, 40/21, 94/21, 101/21, 111/21, 120/21, 19/22, 96/22, 109/22, 41/23, 65/23). На предметном стајалишту јавног превоза могуће је постављање модела надстрешнице са „city-light" витрином. Приликом израде техничке документације за успостављање стајалишта ЈЛП, Секретаријат за јавни превоз дефинисаће саобраћајно-техничке услове за постављање надстрешнице на стајалишту јавног превоза.

11. Пешачким комуникацијама повезати предметне стамбено-пословне објекте са тротоаром и планираним стајалиштем јавног превоза у оквиру регулације саобраћајнице Т6. Пешачке комуникације прилагодити потребама особа са инвалидитетом у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС" бр. 22/2015);

12. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног превоза, потребно је Секретаријату за јавни превоз доставити ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова, у складу са законском регулативом у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

13. У прилогу услови ЈКП Београдски метро и воз.

С поштовањем,

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Радован Кремић

Доставити:
- Наслову
- а/а

ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом
и развој градске железнице у Београду
„Београдски метро и воз“ Београд

ЈКП Београдски метро и воз
Београд 29 JAN 2024
датум:
организациона јединица:
број предмета: 146-2/24
врста предмета:

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз

Ул. 27. марта бр.43-45
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса „Лакат кривина“ спратности 4По+П-4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 К.О. Земун поље

Дописом број XXXIV-03 Бр. 346.9-8-2/2024 од 22.01.2024. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 24.01.2024. године под бројем 146/24 доставили сте нам захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса „Лакат кривина“ спратности 4По+П-4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 К.О. Земун поље (ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023).

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе издавања локацијских услова и утврдили да се планирани стамбено-пословни комплекс налази на ободу насеља Алтина. На предметној локацији налази се комерцијални објекат дистрибутивног центра спаратности П са помоћним објектом. Постојећи изграђени објекти на парцели су предвиђени за уклањање због планиране изградње. Постојеће трафо-станице се измештају ради изградње комплекса. Структуру планираног комплекса чини осам ламела (1,2,3,4,5,6,7,8) са анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС, са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6. Објекти својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депандансе дечије установе.

Увидом у достављену документацију утврђено је да планирана изградња стамбено – пословног комлекса „Лакат кривина“ спратности 4По+П-4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 К.О. Земун поље није у колизији са планираним линијама београдског метроа и да је исти могуће изградити на предметној локацији.

ВД. ДИРЕКТОРА
Андреја Младеновић

ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“
Седиште: 27. марта, 43-45, адреса за пријем поште: Жоржа Клемансоа бр.19/сутерен, Београд;
ПАК 106014

Београд
www.beograd.rs

III бр. 350-12/24
08.02.2024.год.

Л.П.В.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предмет: **Издавање услова за пројектовање за изградњу стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 – кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450 КО Земун поље**

Веза: **ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023**
11.01.2024. год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење **за изградњу стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 – кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450 КО Земун поље**, предмет **ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023** од 11.01.2024. год., и на основу приложене документације уз исти, **ЈП „Путеви Београда“** даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону грађевинског комплекса ГК.1 (кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450, КО Земун поље) на коме је планирана изградња предметног стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“ и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023-др. закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактној зони, на колске приступе - улазе/излазе предметног грађевинског комплекса ГК.1 на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације, и то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Техничку документацију урадиту у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).

3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметног грађевинског комплекса ГК.1 (на коме је планирана изградња предметног стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“) на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално

дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.).

4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и у експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

5. Посебно обратити пажњу да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, каналице, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке. Исти критеријуми важе и у случају паркинга у регулацији јавних саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптибилног управљања или регулисања саобраћаја, чије је функционисање условљено плитким постављањем.

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 (кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450, КО Земун поље) на коме је планирана изградња предметног стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина".

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл.

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 (кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450, КО Земун поље), на коме је планирана изградња

предметног стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“, урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.). Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру исте буду урађене на напред описан начин у минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина, канала и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) која настану током изградње предметног грађевинског комплекса ГК.1 са свим припадајућим/пратећим објектима, инсталацијама, површинама, евентуалним потпорним зидовима/парапетним зидовима, оградом и тсл. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

10. Тотеми, КПК, МРО, МРС/КМРС са свим припадајућин елементима, ограда, рампа за контролу приступа, и други пратећи објекти/елементи и тсл. (укључујући и носаче, темеље и тсл.) не могу бити постављени у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) односно изнад/испод њих и морају бити обезбеђена сва сигурна/заштитна растојања, све у складу са важећом законском регулативом и правилима струке.

НАПОМЕНЕ:

- Назив објекта, врста радова и списак катастарских парцела и катастарских општина за које се дају ови услови преузети су из приложеног Идејног решења.
- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда.
- Саобраћајне површине у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 (кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450, КО Земун поље), на коме је планирана изградња предметног стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“, нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима). Сходно наведеном саобраћајне површине у оквиру предметног грађевинског комплекса ГК.1 нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.
- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте и/или реконструисати/изместити постојеће у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) који су изван грађевинског комплекса ГК.1 (кп. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број кп. 16339) и кп. 1450, КО Земун поље), на коме је планирана изградња предметног стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“, који је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметном грађевинском комплексу ГК.1 са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за изградњом/реконструкцијом јавних

саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) изван предметног грађевинског комплекса ГК.1 и тсл.

- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања *накнада за коришћење јавних путева* у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн., 15/2021 – доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 и 120/2023 - усклађени дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19, 17/20, 9/21, 120/21 и 109/23).
- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

Такође, при изради техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњу исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда“.
- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Миленгијевић, дипл.инж.грађ.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–27/2024
07.02.2024. године

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

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
ул. Немањина бр.22-26
Београд

ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавање измене локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцелама бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3 К.О. Земун и к.п. 1450 К.О. Земун поље, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Измена плана детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун („Сл.лист града Београда", бр.108/20).
2. Могуће је пројектовати четири колска приступа предметној кат. парцели, и то два из саобраћајнице С 133 (Ратарски пут) и два из планом предвиђене саобраћајнице С 126.
   У складу са важећим планом, пројектовати засебан приступ за депаданс, у односу на део објекта друге намене. Пешачки и колски приступ за потребе депаданса пројектовати одвојено, како би се раздвојили токови кретања пешака и возила.
   Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 10m од раскрснице, мерено између ближих ивица коловоза. Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели.
3. Колске приступе за путничка возила могуће је пројектовати са ширином од 5,5÷6,0m, а уколико се очекује приступ и других возила, поред путничких, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза" колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%, у дужини од 5m.
6. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за

затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила 9%). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).

7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Како је на предметној кат. парцели предвиђен депаданс предшколске установе, токове кретања возила на парцели пројектовати одвојено (и без укрштања) од пешачких токова корисника депанданса (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).
10. Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).

    Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила на парцели тако да се минимизира број укрштања са токовима пешачког саобраћаја.
11. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
12. Број места за смештај путничких возила, одредити према нормативу, минимум за:
    - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
    - трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП;
    - пословање: 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора;
    - пословне јединице: 1 ПМ на 50 m^2 корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2;
    - складиште: 1 ПМ на 100 m^2 БРГП;
    - депаданс: 1 ПМ на 1 групу, на припадајућој парцели [у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 27/22].

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – (I фаза – 3. етапа) („Службени лист Града Београда", број 91/23) за локације, за које је до дана ступања на снагу ових Измена и допуна плана, поднет захтев за издавање локацијских услова, могуће је издати локацијске услове у складу са важећом планском документацијом, која је важила у тренутку подношења захтева, осим одредби које се односе на нормативе за паркирање, начин паркирања и колског приступа парцели. На наведене локацијске услове потребно је применити нормативе за паркирање дефинисане Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда", број 27/22), односно тачку 3.1.1. Како су у приложеном Идејном решењу, према нормативу из важећег плана детаљне регулације паркинг места за депаданс остварена у регулацији улице, није задовољен потребан број паркинг места у складу са горе наведеним нормативом.

У приложеном Идејном решењу, у техничком опису нису усаглашене нето корисне површине пословања и трговине наведене у табелама „НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ" и „ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА" те није могуће утврдити да ли је остварен потребан број паркинг места у складу са важећим нормативима.

13. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у великој гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

    Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

15. Димензије новопројектованих паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

    Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

    Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

    Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.

    Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

    При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

    У приложеном Идејном решењу димензије појединих паркинг места и маневарског простора за поједина паркинг места нису пројектоване у складу са горе наведеним условом.

16. Када се планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са паркинг места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање определити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.

17. Препорука је да се пројектују и места за смештај возила са електро пуњачима.

    Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

18. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

19. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

20. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.

21. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П" профили, чешљеви и сл.).
22. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).
23. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
24. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
25. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 13. 02. 2024

ОП 024/24 (РН 54/24)

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“, на грађевинском комплесу ГК.1 - к.п. бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број к.п. 16339) и к.п. бр. 1450 КО Земун поље

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Лакат кривина“, на грађевинском комплесу ГК.1 - к.п. бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број к.п. 16339) и к.п. бр. 1450 КО Земун поље, обавештавамо Вас да је на предметном подручју:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN180, у Аутопуту за Нови Сад (к.п. бр. 10201/59 КО Земун) – изграђен и у функцији,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN40, у Аутопуту за Нови Сад (к.п. бр. 10201/59 КО Земун) – у изградњи,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN40, у Ул. Ратарски пут (к.п. бр. 1373/1 КО Земун поље) – у изградњи,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног 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.

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагаса" радног притиска до 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног комплекса на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса" у складу са наведеним подацима у достављеној документацији и захтеваном капацитету, уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила изградњом:

- Индивидуалног гасног прикључка,
- Мерно регулационе станице (Г-400) капацитета Q = 650 m^3/h,
- Унутрашње гасне инсталације.

Технички услови за прикључење:

- Прикључење предвидети на постојећи дистрибутивни гасовод пречника DN180, који је изграђен у Аутопуту за Нови Сад (к.п. бр. 10201/59 КО Земун), а потом је потребно изградити гасоводни прикључак до објекта, од полиетиленских цеви одговарајуће дужине и одговарајућег пречника у зависности од потребног капацитета.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне катастарске парцеле бр. 1450 КО Земун поље, која има директан приступ поменутој улици - аутопуту, а трасу гасног прикључка синхронизовати са другим инфраструктурним водовима и регулисати имовинско правне односе на траси прикључка.
- МРС поставити у складу са архитектонским решењем објекта, тако да се омогући очитавање потрошње гаса. Концепција и опрема сета мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација потребно је доставити ЈП "Србијагас" на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП "Србијагас".

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.),
- 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),

Напомена:

Капацитет МРС је исказан на основу тренутних података о захтеваном капацитету којим, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП "Србијагас". Корекција у ново захтеваном капацитету је могућа променом услова и ван обједињене процедуре, уколико то техничке могућности дистрибутивног система ЈП "Србијагас" дозвољавају.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметни објекат прикључи на

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

дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и КМРС 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.

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".

Трошкови прикључења

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуци о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса, заведеној у ЈП "Србијагас" под бр. 01-01/1165 дана 08.04.2021 год., трошкови прикључења износе:

579.868,06 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Исказани трошак представља део трошкова система индивидуалног прикључка максималног капацитета 650 m^3/h и фиксне трошкове стручних и оперативних послова.

Купац се обавезује да у сопственој режији у име и за рачун ЈП "Србијагас" обезбеди неопходну документацију, изведе радове на изградњи индивидуалног гасног прикључка и обезбеди набавку и монтажу мерно регулационе станице Г-400 максималног капацитета Q = 650 m^3/h. Сви наведени радови се изводе под надзором ЈП "Србијагас". Купац се обавезује да писменим путем обавести Сектор дистрибуције Београд о датуму отпочињања радова, како би се обезбедило присуство надзорног органа ЈП "Србијагас" на терену.

Такође, купац се обавезује да сав уграђени материјал, опрема и уређаји морају бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).

Напомена:

Трошкови прикључења су исказани на основу тренутних података о траженом капацитету којим располаже ЈП "Србијагас", у складу са достављеним подацима од стране инвститора. Све корекције у ново захтеваном капацитету повлаче промену трошкова прикључења.

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

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

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

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. 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 0,8m.

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних 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

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

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.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

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

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10	10 bar <МОР≤ 16 bar

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

		bar	
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
Надземни електро водови	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

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

6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне 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 издавања.

Прилог: као у тексту

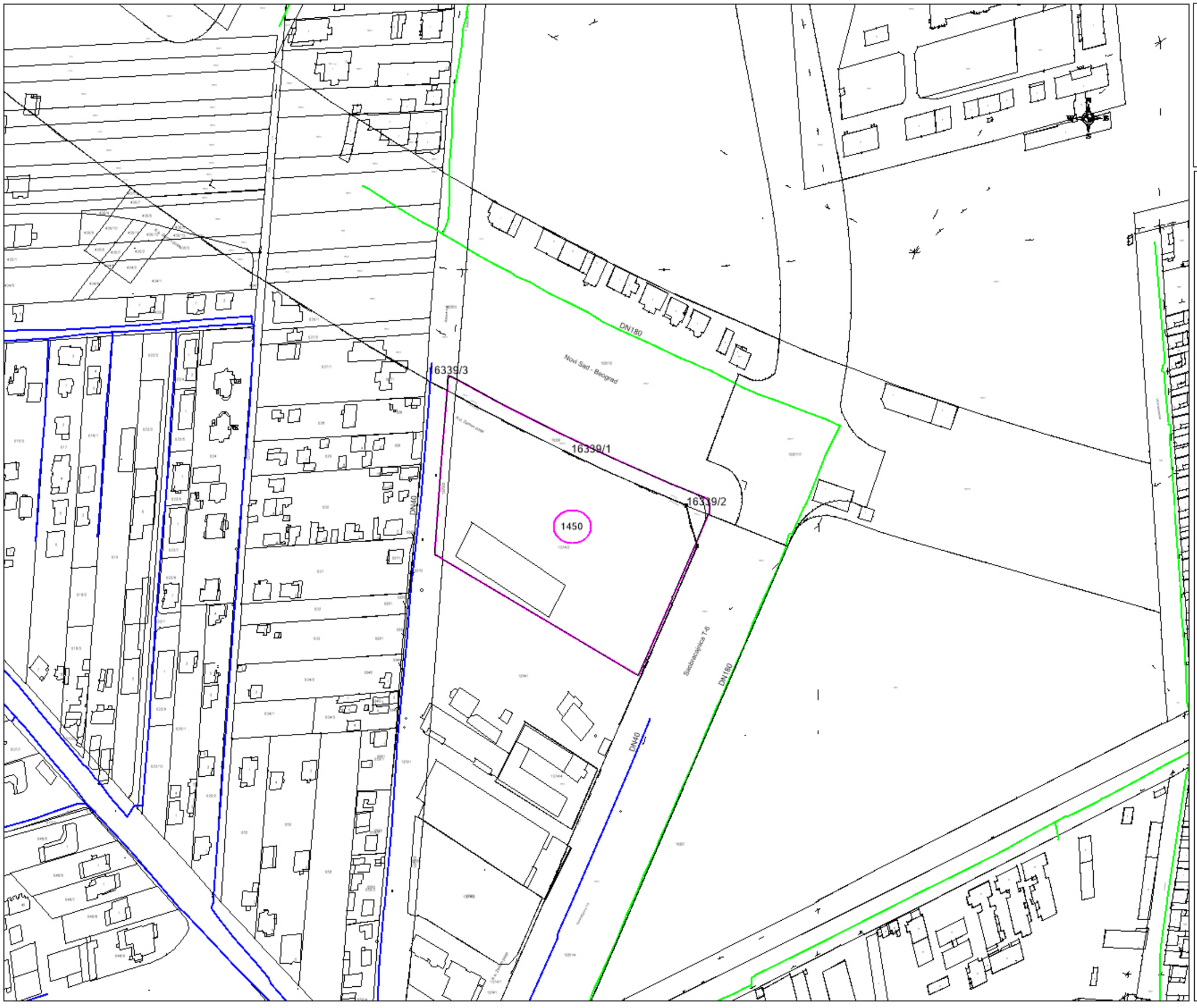
С поштовањем,

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



СРБИЈАГАС
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС
ОРГАНИЗАЦИОНИ ДЕО БЕОГРАД

LEGENDA:

- *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar*
- *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar (u izgradnji)*

OBRADA:Sonja Stojic

DATUM: *30.01.2024. g.*

RAZMERA: 1:2500

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 6.02.2024.

www.bvk.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023
В-38/2024

ПРЕДМЕТ: **Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног комплекса ″ЛАКАТ КРИВИНА″ на грађевинском коплексу ГК.1 који се формира од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари бр. к.п. 16339) и к.п. 1450, КО Земун поље, у Београду**

У вези захтева бр. ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, од 11.01.2024.године, инвеститора инвеститора ,,Друштво за грађевинарство трговину и пружање услуга LOND BUILDING COMPANY d.o.o., Ратарски пут 18, Београд - Земун, поднетом преко Саше Кнежевића законског заступника пуномоћника ВК Tesla d.o.o. из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. В-38/2024 од 11.01.2024.године, којим тражите услове водовода за: **израду локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног комплекса ″ЛАКАТ КРИВИНА″ на грађевинском коплексу ГК.1 који се формира од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. 16339) и к.п. 1450, КО Земун поље, у Београду,** у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: Стамбено-пословни комплекс ГК.1 налази се на ободу насеља Алтина. Окружен је саобраћајницама Т6 (изграђена саобраћајница, ранга магистрале), аутопутем Београд – Нови Сад (изграђена саобраћајница, ранга магистрале) и саобраћајницама С126 (планирана) и С133 - Ратарски пут (постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133). На грађевинском коплексу ГК.1 који се формира од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. 16339) и к.п. 1450, КО Земун поље, предвиђа се изградња слободностојећег стамбено-пословног комплекса, "В" категорије који се састоји од 8 ламела, спратности од 4По+П - 4По+П+9+ПС са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6. Пројектом је укупно остварено 1291 стамбена јединица, 93 локала, 8 јединица за кућни савет и 2 депаданса ДУ.

Спратност по ламелама:
3По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламеле 1 и 2**, 4По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламела 3**, 4По+П+6 - 4По+П+9+Пс **ламеле 4 и 5,** 4По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламела 6,** 3По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламеле 7 до 8 и АНЕКС** 4По+П - 3По+П+9+Пс.

ЗА 40103000 001/09

Укупна површина целог стамбено-пословног комплекса износи БРГП=150027,67m². Предвиђено је укупно 1596 ПМ (52 на парцели и 1544 подземно, у гаражама, 515ПМ ниво -4, 503ПМ гаража ниво -3, 526ПМ гаража ниво -2).
Гаража комплекса, смештена на три подземне етаже према типу спада у велике гараже; приступ гаражи одвија се преко две двоструке рампе, једна за улаз/излаз из саобраћајнице С126 на коти 92,05mnm и једне за улаз/излаз из приступне интерне саобраћајнице комплекса на коти 91,55mnm. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница шест метара и једносмерно при чему је ширина саобраћајница четири метра. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52 паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 ПМ. Кретање интервентих и ПП возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Приступ интерној саобраћајници комплекса остварује се преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Пешачки приступ комплексу омогућен је из свих улица које окружују комплекс и то: 5 приступа из саобраћајнице С126 на различитим нивоима прилагођеним нивелацији улице; 3 приступа из саобраћајнице С133, од којих један припада депандансима дечијих установа; 1 приступ из интерне саобраћајнице комплекса. Делу садржаја комплекса приступа се из унутрашњег дворишта. Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажи за пешачки приступ унутрашњем дворишту. Колски и пешачки приступ депадансима обезбеђен је из приступних саобраћајница С126 и С133.

Објекти су слободностојећи, унутар комплекса су постављени у оквирима грађевинских линија, која је повучена 5m у односу на регулацију саобраћајнице С126, односно 3m у односу на регулацију саобраћајнице С133 (Ратарски пут) и 10,5m у односу на бочну границу грађевинског комплекса ГК.1.

У ламелама 1-7 је планирано становање са са трговином и пословањем у приземљу, у ламели 8 становање са два депанданса предшколске установе у приземљу, а Централни анекс је намењен пословању и спортско рекреативним активностима. Подземна етажа испод ламела 4, 5 и анекса као и дела ламела 3 и 6 је намењена локалима пословања и трговине, док су остале подземне етаже намење гаражирању возила и техничким просторијама.
Остварена БРГП за депадансе ДУ је 1118,93m² (ДУ1=552,01m² и ДУ2=566,92m²).
Остварен број функционалних јединица у **ламели 1** је 167 станова и 10 локала, у **ламели 2** је 181 стан и 14 локала, у **ламели 3** 183 стана и 12 локала, у **ламели 4** 137 станова и 7 локала, у **ламели 5** 120 станова и 5 локала, у **ламели 6** 183 стана и 12 локала, у **ламели 7** 174 стана и 15 локала, у **ламели 8** 146 стана и **2 депаданса ДУ** и **Анекс** 18 локала.

Кота приземља у односу на нулту коту по ламелама: Ламела **1** ±0,00/90,85mnm, **Ламела 2** ±0,00/91,70mnm, **Ламела 3** ±0,00/92,70mnm, **Ламела 4** ±0,00/93,25mnm, **Ламела 5** ±0,00/92,90mnm, **Ламела 6** ±0,00/92,10mnm, **Ламела 7** ±0,00/91,25mnm, **Ламела 8** ±0,00/90,60mnm.
Кота венца **Ламеле 1** +30,95m/121,80mnm, **Ламеле 2** +31,20m/122,90mnm, **Ламеле 3** +31,40m/124,00mnm, **Ламеле 4** +30,75m/124,00mnm, **Ламеле 5** +31,10m/124,00mnm. **Ламеле 6** +30,93m/123,03mnm, **Ламеле 7** +31,35m/122,60mnm, **Ламеле 8** +31,20m/121,80mnm.
Кота најниже етаже, подрума **-4** је 79,18mnm, подрума **-3** је 82,68mnm, подрума **-2** је 86,18mnm и подрума **-1** је 89,68mnm.
Постојећи објекти на парцели се руше.
Објекти се не прикључују на систем даљинског грејања Београдских електрана-предвиђено је прикључење на гасоводну мрежу.
Није планирана фазна реализација.

ЗА 40103000 001/09

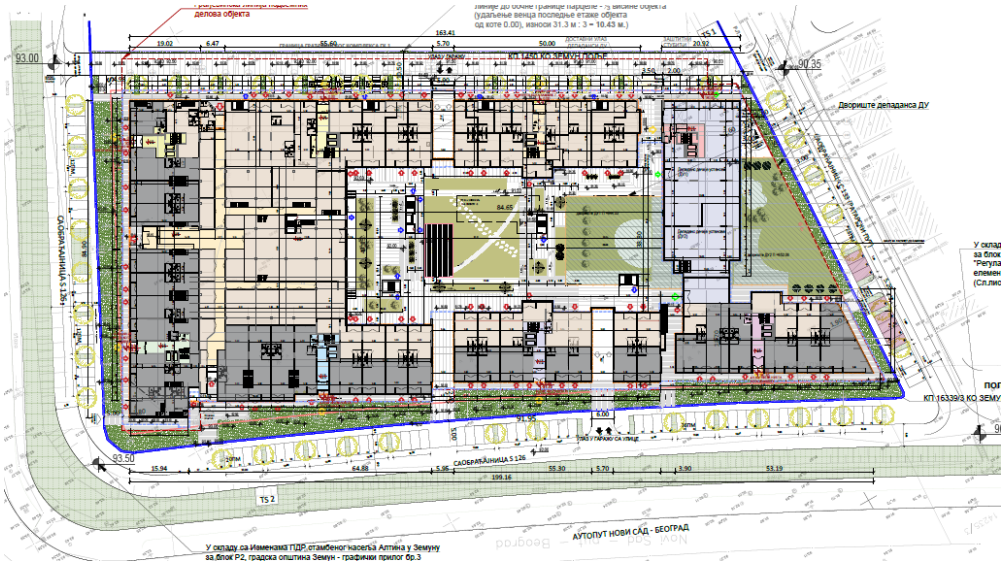
За предметне објекте на грађевинском коплексу ГК.1 планирани су прикључци и водомери за сваку ламелу, приказ у табели.

Санитарни водовод стамбеног дела комплекса:
Ламела 1 – 5,0 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 2 – 5,4 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 3 – 5,4 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 4 – 4,7 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 5 – 4,4 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 6 – 5,4 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 7 – 5,3 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Ламела 8 – 4,9 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Укупно – 40,5 л/с

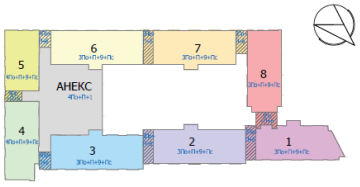
Санитарни водовод пословног дела комплекса:
Ламела 1 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 2 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 3 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 4 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 5 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 6 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 7 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Ламела 8 – 1,0 л/с, прикључак ПЕ Д40, водомер Ø19
Анекс - пословни простор - 5,0 л/с, прикључак ПЕ Д75, водомер Ø40
Укупно – 13,0 л/с

Хидрантска мрежа комплекса:
Хидрантски водовод – 30,0 л/с, водомер Ø100
Спринклерски водовод – 20,0 л/с, водомер Ø100
Укупно – 50,0 л/с, прикључак ПЕ Д160

Идејним решењем достављен податак о потребној количини воде је:
Q санитарна вода за стамбени део=**40,5 l/s**
Q санитарна вода за пословни део - пословне апартмане=**13,0 l/s**
Q унутрашња и спољашња хидрантска мрежа=**30,0 l/s**
Q спринклер инсталација=**20,0 l/s**



извод из ИДР-а- ситуација са основом приземља

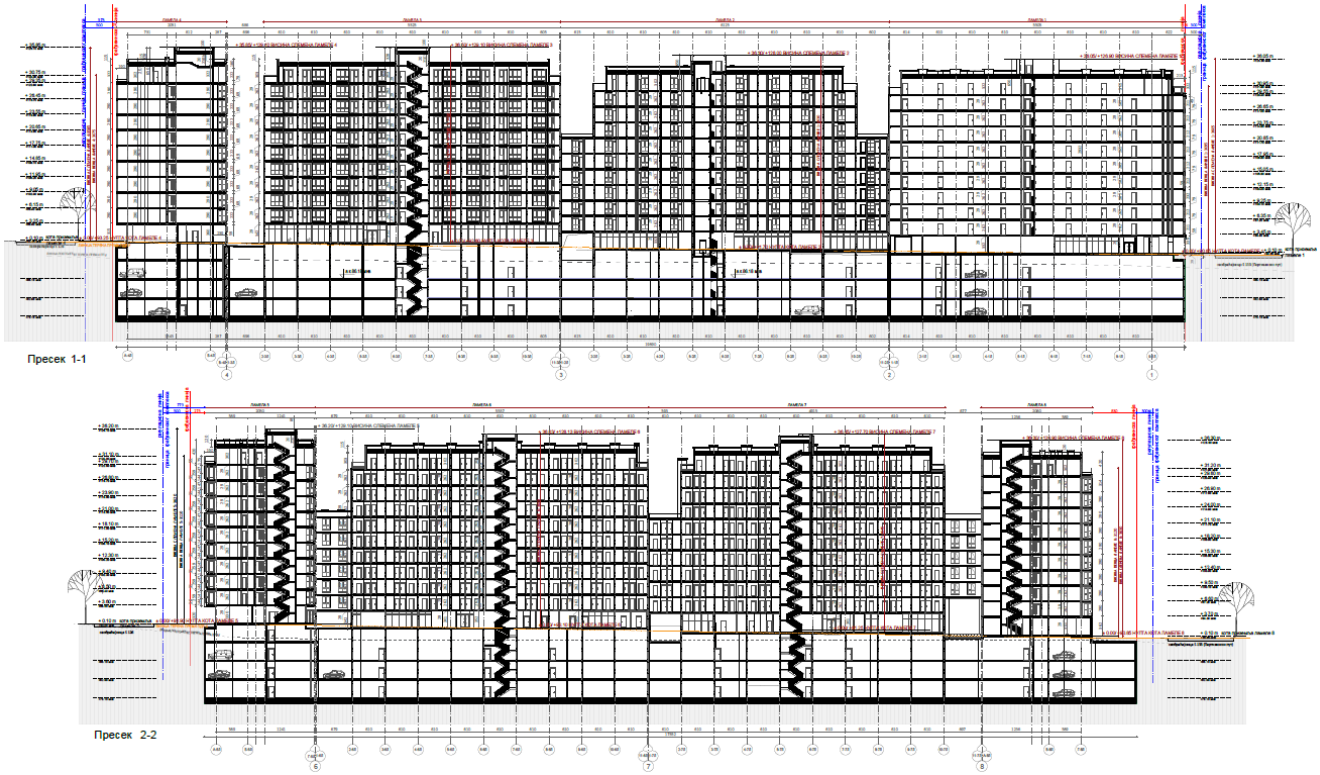


ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА
извод из ИДР-а



ДКП

ЗА 40103000 001/09



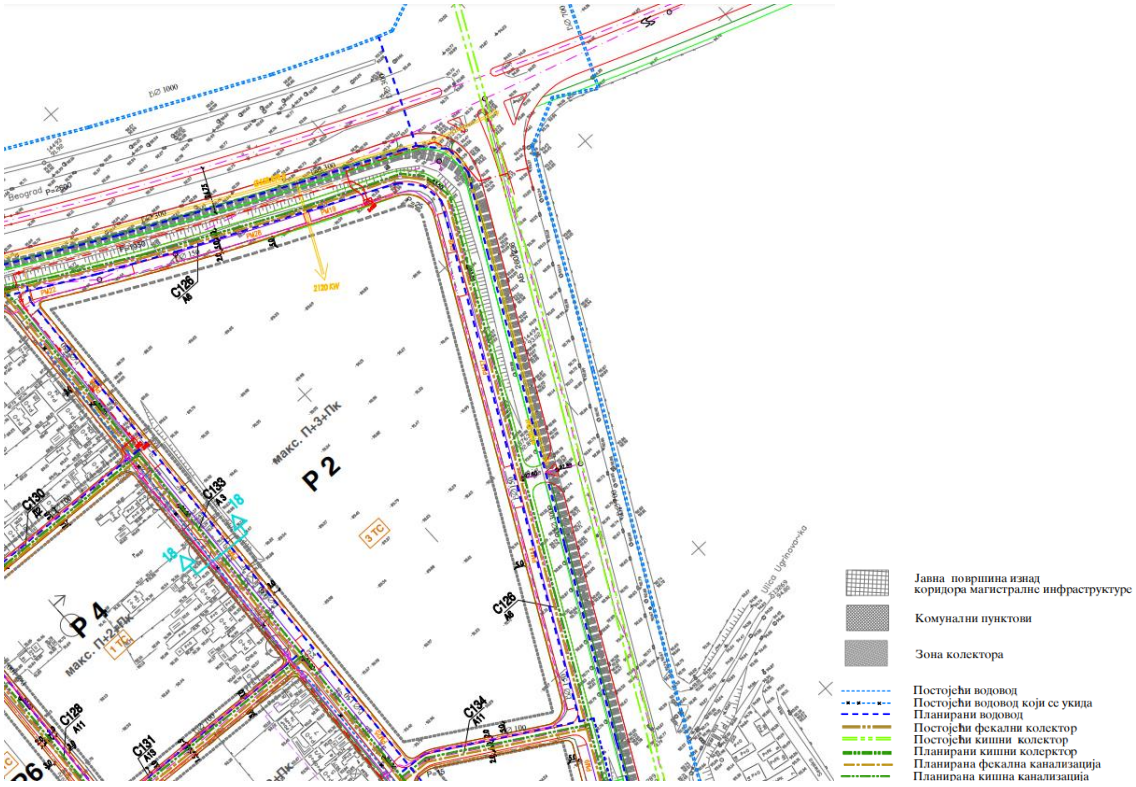
пресеци 1-1 и 2-2

Постојеће стање:
У ободним улицама, саобраћајници Т6, Аутопут Београд-Нови Сад, саобраћајници С126 и саобраћајници С133 - Ратарски пут (постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133) није изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. У саобраћајници Т6, са супротне стране, магистрални цевовод ЧØ700mm, а у Ауто путу постоји деоница неадекватног цевовода ПЕØ110mm, евидентиран у БВК подацима као податак са терена.
Радни притисак у мрежи I висинске зоне београдског водоводног система креће се од 3,0-5,0 bara.
У тренутним условима **не постоје** техничке могућности за прикључење будућих објеката. У непосредној зони планираног комплекса, није изграђена водоводна мрежа.

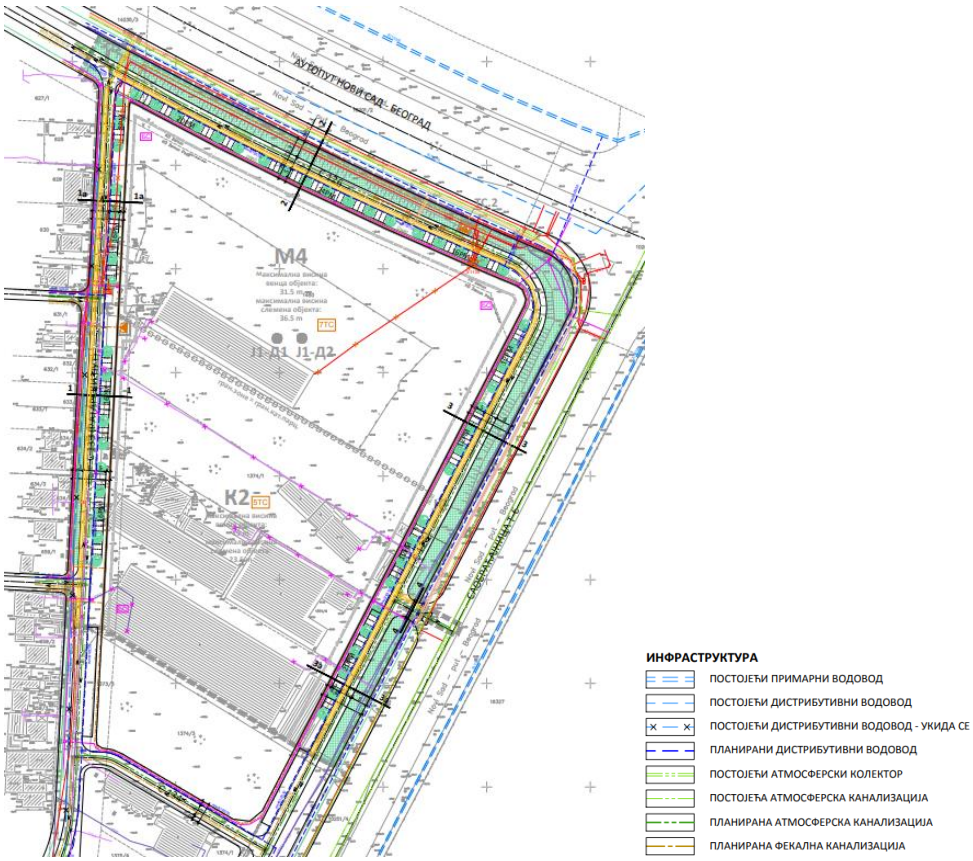
Планирано и пројектовано и стање:
За предметну локацију на снази је:
- *ПДР стамбеног насеља Алтина ("Службени лист града Београда", бр. 04/05)*
- *Измена ПДР стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда", бр. 108/2020).*

Планском документацијом предвиђена су у улицама Новосадски пут и Т-6 по два цевовода, димензија мин.Ø150mm и мин.Ø300mm (са везом на постојећи В1Ч1000mm у Новосадском путу) а у Улици Ратарски пут један димензија мин.Ø150mm. Према плану, потребно је изградити део цевовода димензија мин.Ø300mm (у дужини од око 80m) од постојећег В1Ч1000mm у Новосадском путу до предметне локације и повезати је са планираном дистрибутином мрежом мин.Ø150mm око предметног блока.

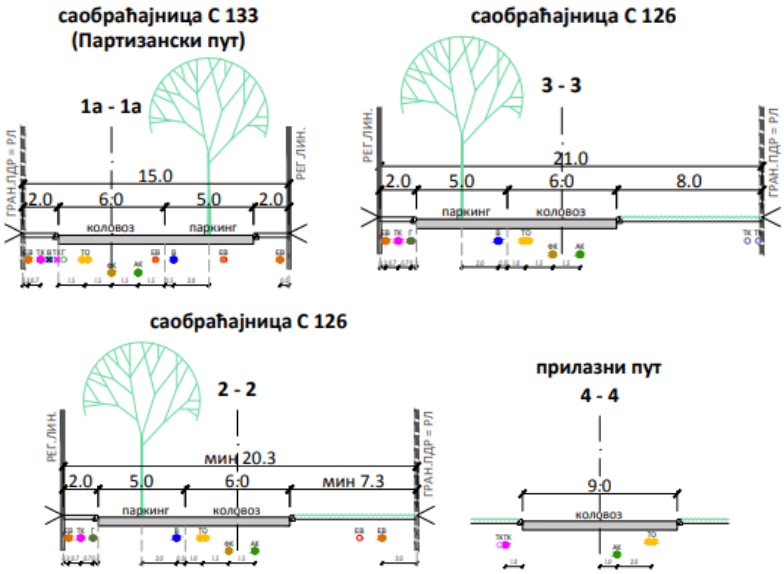
ЗА 40103000 001/09



синхрон план из ПДР-а бр. 04/05



ЗА 40103000 001/09



синхрон план из Измене ПДР-а бр. 108/2020

У планираним саобраћајницама С126 ка Ауто путу и ка Т6 и саобраћајници С133 - Ратарски пут (постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133) које тангирају обухват предметног комплекса, предвиђена је изградња дистрибутивне водоводне мреже I висинске зоне београдског водоводног система мин.Ø150mm и цевовода Ø300mm у саобраћајној регулацији Аутопут Нови Сад-Београд и саобраћајници Т6 са везом на цевовод Ø1000mm у Ауто путу.
За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и пп прописима, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, која ће одредити обухват пројекта саобраћајница и водовода у функцији предметног комплекса.

Пројекат унутрашњих инсталација водовода комплекса усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.
Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm).
Реализација прикључака, биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави Служби техничке документације ЈКП БВК.

За стамбено-пословни комплекс ГК.1 засебне прикључке за све објекте-ламеле 1-8 и пословни објекат Анекс, предвидети са планиране дистрибутивне водоводне мреже у саобраћајницама С126 ка Ауто путу и ка Т6, саобраћајници С133, у складу са њиховом оријентацијом.
За посебне функционалне целине унутар комплекса, за ламелу 6, ламелу 7 и Анекс, зависно од пречника будуће мреже, укупног хидротехничког оптерећења, дефинисаног приступа јавној површини и инфраструктури, пп прописа.., пројектом обезбедити посебно или заједничко хидротехничко решење са једном од суседних ламела (за ламелу 6 предвидети заједнички прикључак за по две ламеле, нпр. ламеле 5 и 6, ламеле 7 и 8, Анекс и ламеле 3 или 4).
Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину-ламелу посебан, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама заштите од пожара.
Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК.
Водомере предвидети ван објеката у водомерним шахтовима, на максималном растојању 1,5m од регулационе линије. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења (колски приступи, рампе, паркинг места, степенице, стубови, саднице…) и осталим инсталацијама.

ЗА 40103000 001/09

За различите корисничке целине (објекти/ламеле/улази, оба депанданса у ламели 8…) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локали, за пп потрошњу-спољна/унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталације).
За сваку пословну јединицу-локал пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.
Приликом пројектовања узети у обзир и теретану у централном анексу – предвидети индивидуални водомер уколико је у функцији свих пословних простора или главни водомер уколико је независна функционална целина.
У пројекту приказати комплетне унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну докумнтацију доставити и извод из пројекат спринклерских инсталација.
Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", на адреси Улица ратарски пут бр.18 постоји водоводни прикључак са водомером Ø80mm бр. регистра 110651/0 и водомером Ø20mm бр. регистра 110651/1 чији је носилац ПЕШТАН д.о.о.
Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака, уз надзор ЈКП БВК, а водомер/водомере одјавити уз решене имовинско правне односе у складу са валсништвом.
Све инсталације водовода иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекат и део одржавања инвеститора/власника.
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.

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

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од ∅25mm;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;
-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и очитавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру**

парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским очитавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.
- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуланог водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за очитавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, очитавање бројила мора бити омогућено системом даљинског очитавања, који је усаглашен са системом за даљинско очитавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.
-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско очитавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско очитавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско очитавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем очитавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за очитавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели,

ЗА 40103000 001/09

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

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

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

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
∅200mm		11033	169171.45	
∅150mm		11032	120512.87	
∅100mm		11031	89238.48	
∅80mm		11030	83774.94	
∅50mm				
∅40mm				
накнада за додатне главне водомере				
∅50mm		11036	69019.95	
∅40mm		11035	58841.81	
∅25/20/15mm		11034	32264.22	
накнада за један индивидуални водомер				
∅15mm		11041	3332.38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]				
укупна	150027.67			
надземна	97367.15			
подземна	52660.52			
стамбени део	136041.95	14010	633578.45	
пословни део	13985.72	14209	428231.23	
укупно:				

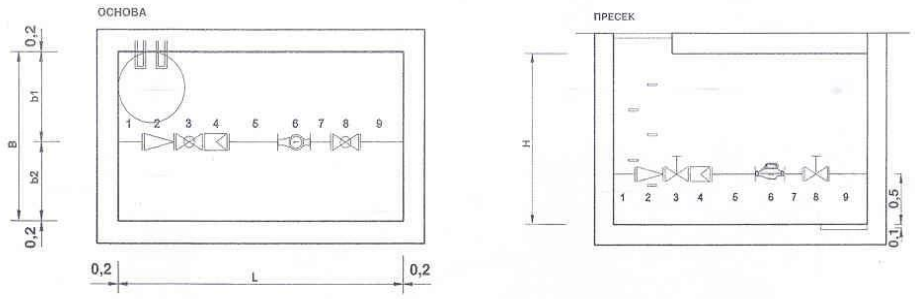
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода.

ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/09

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L

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

	ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B													
b1	растојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	**m**		**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

	ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H	m		**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**2,0**	**2,0**	**2,0**

ЗА 40103000 001/09

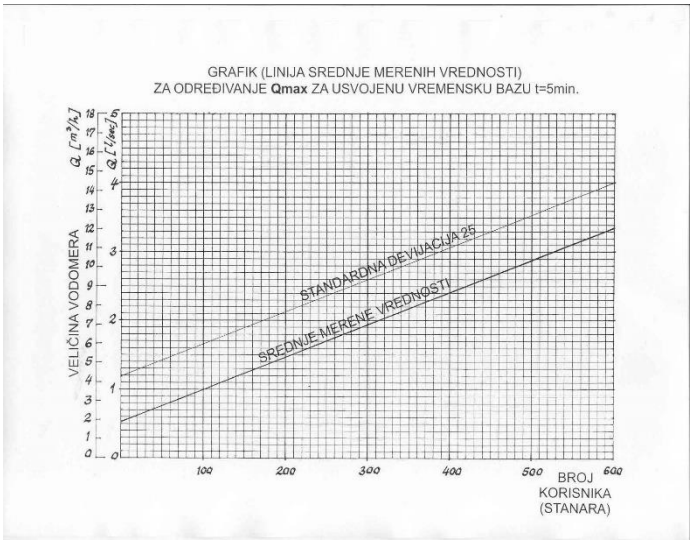
табела 2

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

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		**716**	**826**	**955**	**1022**	**1329**

ЗА 40103000 001/09

прилог/напомене:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 :2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-38/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :
Снежана Величковић, геод.тех.

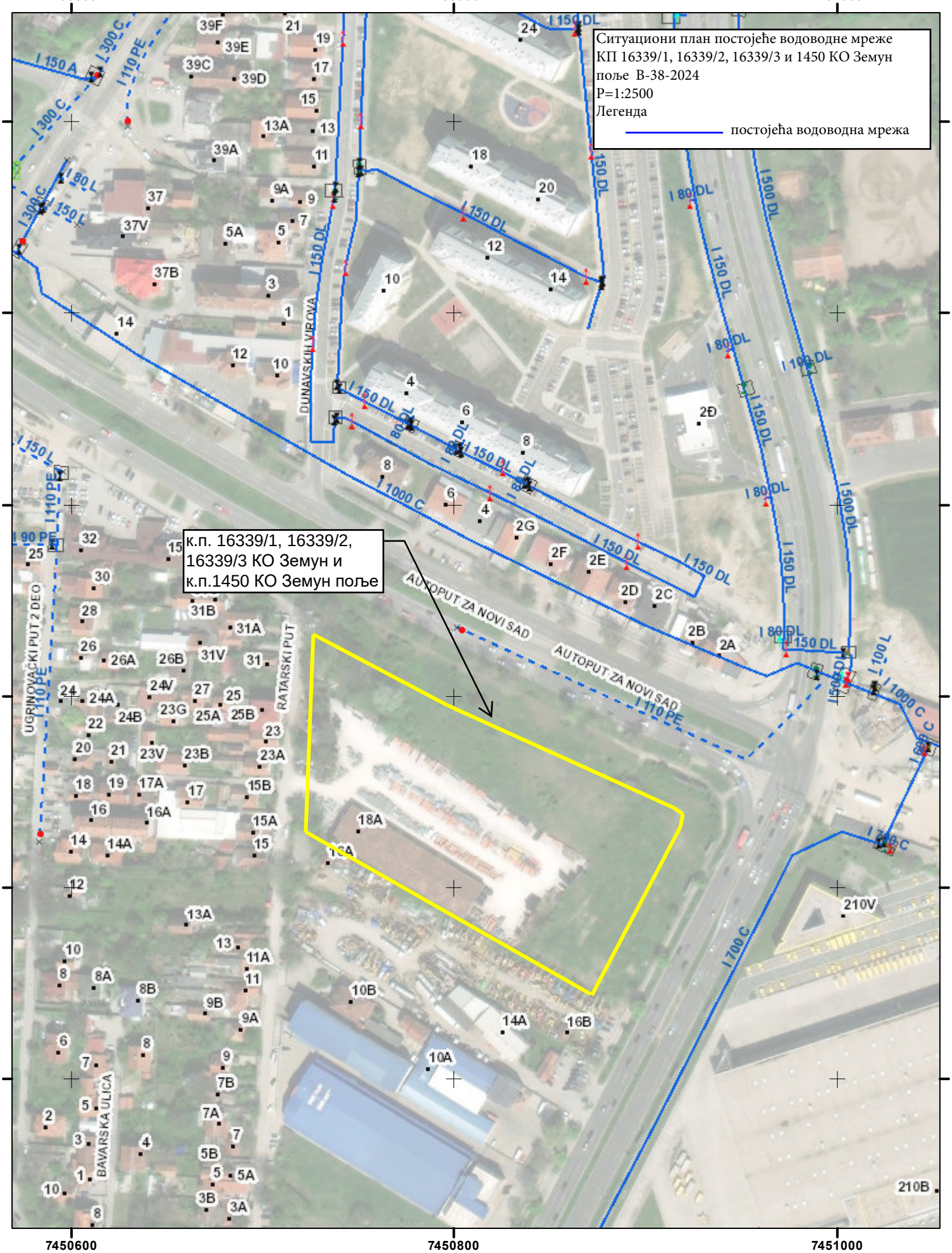
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

Datum: 25. 1. 2024.

КО Земун поље, к.п.16339/1, 16339/2, 16339/3 и 1450



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 6.02.2024

www.bvk.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023
К-28/2024

ПРЕДМЕТ: **Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног комплекса ″ЛАКАТ КРИВИНА″ на грађевинском коплексу ГК.1 који се формира од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари бр. к.п. 16339) и к.п. 1450, КО Земун поље, у Београду**

У вези захтева бр. ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, од 11.01.2024.године, инвеститора „Друштво за грађевинарство трговину и пружање услуга LOND BUILDING COMPANY d.o.o., Ратарски пут 18, Београд - Земун, поднетом преко Саше Кнежевића законског заступника пуномоћника ВК Tesla d.o.o. из Београда, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. К-28/2024 од 11.01.2024.године, којим тражите услове канализације за: израду локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног комплекса ″ЛАКАТ КРИВИНА″ на грађевинском коплексу ГК.1 који се формира од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. 16339) и к.п. 1450, КО Земун поље, у Београду, у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:
Стамбено-пословни комплекс ГК.1 налази се на ободу насеља Алтина. Окружен је саобраћајницама Т6 (изграђена саобраћајница, ранга магистрале), аутопутем Београд – Нови Сад (изграђена саобраћајница, ранга магистрале) и саобраћајницама С126 (планирана) и С133 - Ратарски пут (постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133). На грађевинском коплексу ГК.1 који се формира од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. 16339) и к.п. 1450, КО Земун поље, предвиђа се изградња слободностојећег стамбено-пословног комплекса, "В" категорије који се састоји од 8 ламела, спратности од 4По+П - 4По+П+9+ПС са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6. Пројектом је укупно остварено 1291 стамбена јединица, 93 локала, 8 јединица за кућни савет и 2 депаданса ДУ.

Спратност по ламелама:

ЗА 40103000 001/08

3По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламеле 1 и 2**, 4По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламела 3**, 4По+П+6 - 4По+П+9+Пс **ламеле 4 и 5,** 4По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламела 6,** 3По+П+6 - 3По+П+9+Пс **ламеле 7 до 8 и АНЕКС** 4По+П - 3По+П+9+Пс.
Укупна површина целог стамбено-пословног комплекса износи БРГП=150027,67m². Предвиђено је укупно 1596 ПМ (52 на парцели и 1544 подземно, у гаражама, 515ПМ ниво -4, 503ПМ гаража ниво -3, 526ПМ гаража ниво -2).
Гаража комплекса, смештена на три подземне етаже према типу спада у велике гараже; приступ гаражи
одвија се преко две двоструке рампе, једна за улаз/излаз из саобраћајнице С126 на коти 92,05mnm и једне за улаз/излаз из приступне интерне саобраћајнице комплекса на коти 91,55mnm. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница шест метара и једносмерно при чему је ширина саобраћајница четири метра. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52 паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 ПМ. Кретање интервентих и ПП возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Приступ интерној саобраћајници комплекса остварује се преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Пешачки приступ комплексу омогућен је из свих улица које окружују комплекс и то: 5 приступа из саобраћајнице С126 на различитим нивоима прилагођеним нивелацији улице; 3 приступа из саобраћајнице С133, од којих један припада депандансима дечијих установа; 1 приступ из интерне саобраћајнице комплекса. Делу садржаја комплекса приступа се из унутрашњег дворишта. Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажи за пешачки приступ унутрашњем дворишту. Колски и пешачки приступ депадансима обезбеђен је из приступних саобраћајница С126 и С133.

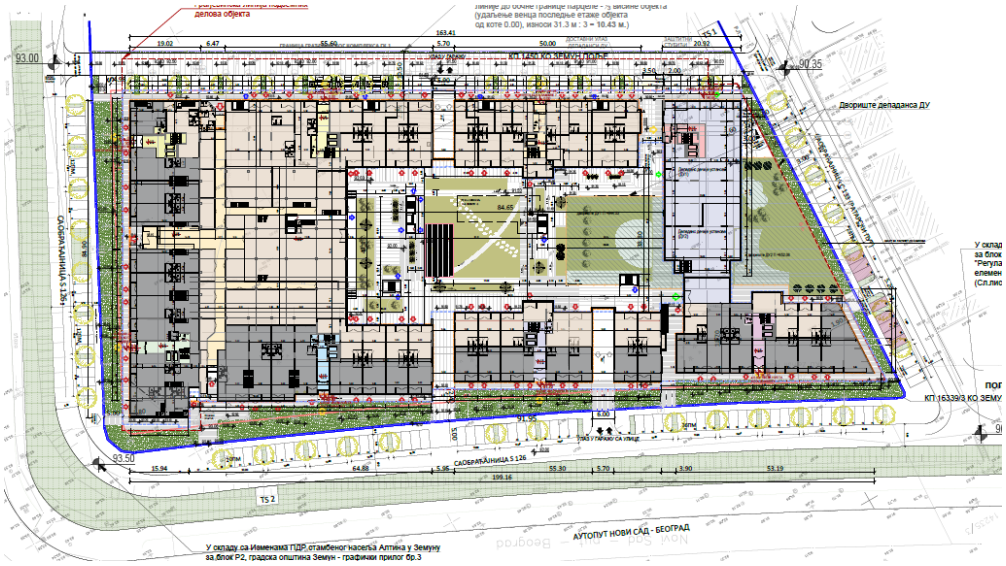
Објекти су слободностојећи, унутар комплекса су постављени у оквирима грађевинских линија, која је повучена 5m у односу на регулацију саобраћајнице С126, односно 3m у односу на регулацију саобраћајнице С133 (Ратарски пут) и 10,5m у односу на бочну границу грађевинског комплекса ГК.1.

У ламелама 1-7 је планирано становање са са трговином и пословањем у приземљу, у ламели 8 становање са два депанданса предшколске установе у приземљу, а Централни анекс је намењен пословању и спортско рекреативним активностима. Подземна етажа испод ламела 4, 5 и анекса као и дела ламела 3 и 6 је намењена локалима пословања и трговине, док су остале подземне етаже намење гаражирању возила и техничким просторијама.
Остварена БРГП за депадансе ДУ је 1118,93m² (ДУ1=552,01m² и ДУ2=566,92m²).
Остварен број функционалних јединица у **ламели 1** је 167 станова и 10 локала, у **ламели 2** је 181 стан и 14 локала, у **ламели 3** 183 стана и 12 локала, у **ламели 4** 137 станова и 7 локала, у **ламели 5** 120 станова и 5 локала, у **ламели 6** 183 стана и 12 локала, у **ламели 7** 174 стана и 15 локала, у **ламели 8** 146 стана и **2 депаданса ДУ** и **Анекс** 18 локала.

Кота приземља у односу на нулту коту по ламелама: Ламела **1** ±0,00/90,85mnm, **Ламела 2** ±0,00/91,70mnm, **Ламела 3** ±0,00/92,70mnm, **Ламела 4** ±0,00/93,25mnm, **Ламела 5** ±0,00/92,90mnm, **Ламела 6** ±0,00/92,10mnm, **Ламела 7** ±0,00/91,25mnm, **Ламела 8** ±0,00/90,60mnm.
Кота венца **Ламеле 1** +30,95m/121,80mnm, **Ламеле 2** +31,20m/122,90mnm, **Ламеле 3** +31,40m/124,00mnm, **Ламеле 4** +30,75m/124,00mnm, **Ламеле 5** +31,10m/124,00mnm. **Ламеле 6** +30,93m/123,03mnm, **Ламеле 7** +31,35m/122,60mnm, **Ламеле 8** +31,20m/121,80mnm.
Кота најниже етаже, подрума **-4** је 79,18mnm, подрума **-3** је 82,68mnm, подрума **-2** је 86,18mnm и подрума **-1** је 89,68mnm.
Постојећи објекти на парцели се руше.
Објекти се не прикључују на систем даљинског грејања Београдских електрана-предвиђено је прикључење на гасоводну мрежу.
Није планирана фазна реализација.

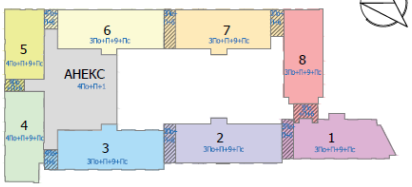
ЗА 40103000 001/08

Идејним решењем је достављен податак о планираној количини воде:
Фекална канализација комплекса:
Ламела 1 – 22,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 2 – 23,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 3 – 23,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 4 – 21,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 5 – 20,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 6 – 23,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 7 – 22,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 8 – 21,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Анекс - пословни простор - 5,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø200
укупно – 180,0 l/s
Атмосферска канализација комплекса:
Ламела 1 – 32,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 2 – 34,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 3 – 33,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 4 – 25,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 5 – 23,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 6 – 33,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 7 – 33,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Ламела 8 – 28,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Анекс - пословни простор - 55,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø315
Унутрашње двориште - 87,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø315
Западно двориште - 21,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø250
Јужна саобраћајница - 53,0 l/s, прикључак ПВЦ Ø315
укупно – **457,0** l/s



извод из ИДР-а- ситуација са основом приземља

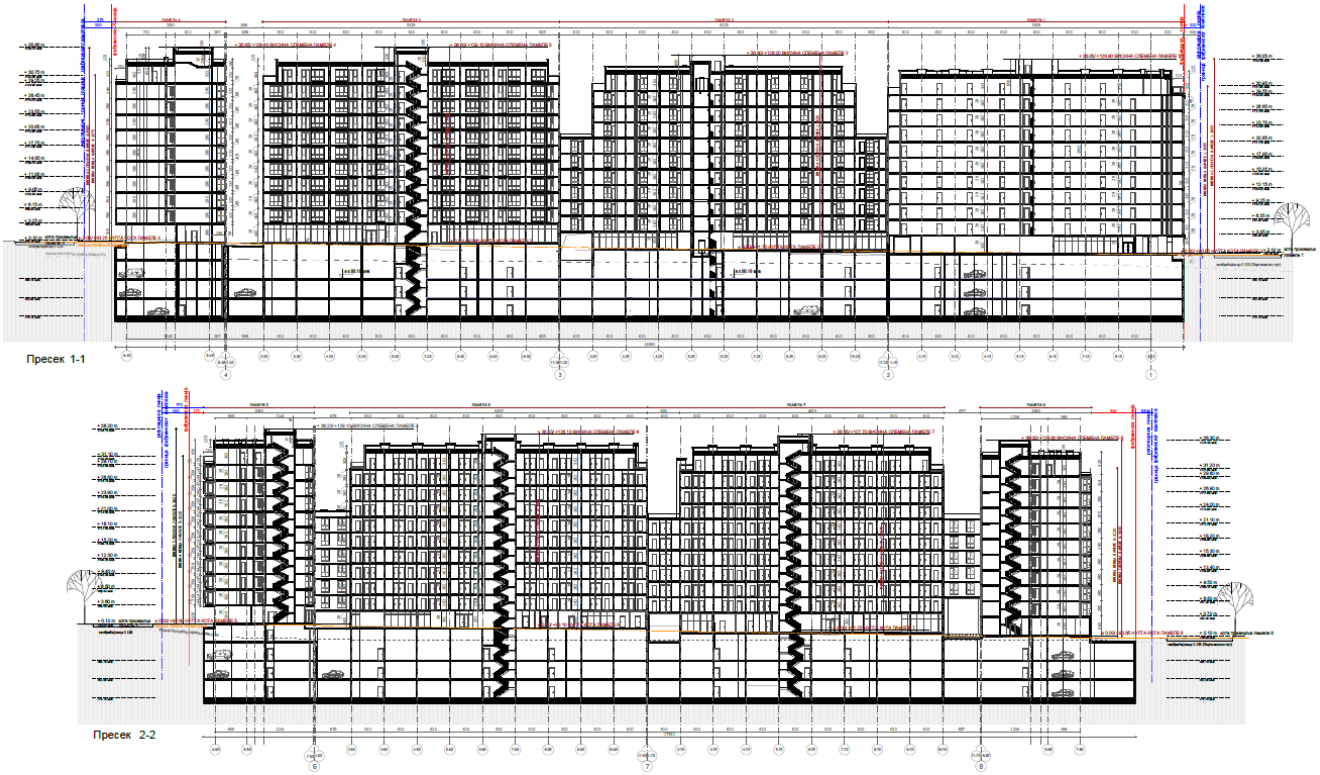
ЗА 40103000 001/08



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА
извод из ИДР-а



ДКП

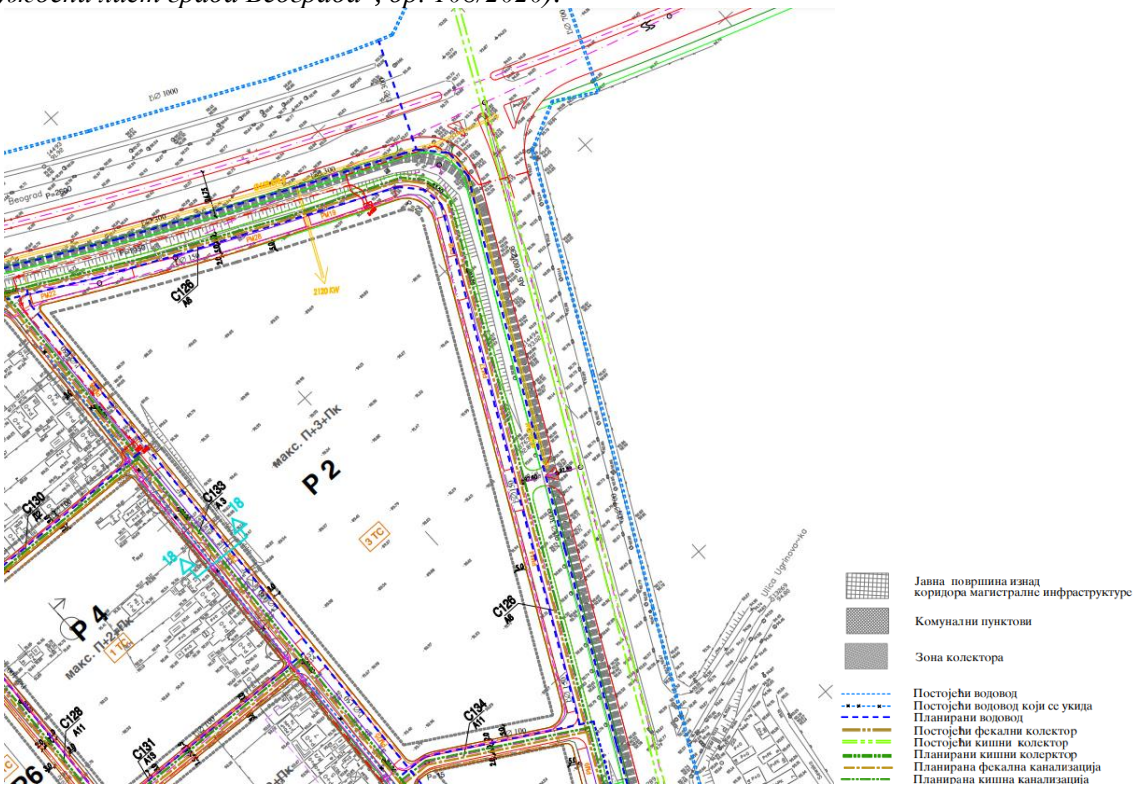


пресеци 1-1 и 2-2

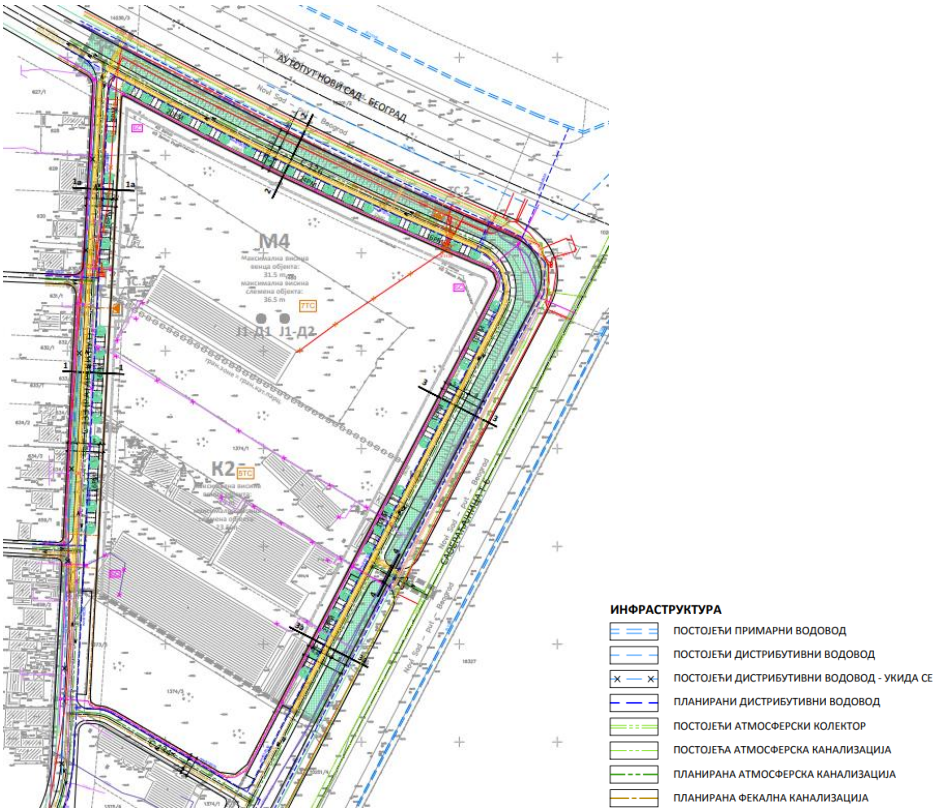
Постојеће стање:
Територија на којој се планира изградња објекта, припада Централном канализационом систему, на делу који је планиран да се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и фекалних вода. У саобраћајници Т6 изграђен је кишни колектор АБ260/240cm и обострано канали АЦØ110mm. У Ауто путу, обострано постоји кишна канализација, у зони предметне локације, ААЦØ500mm. У саобраћајници С133 - Ратарски пут (постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133) не постоји канализациона мрежа.
У тренутним условима **не постоје** техничке могућности за прикључење будућег објекта. У непосредној зони планираног комплекса, није изграђена канализациона мрежа.

ЗА 40103000 001/08

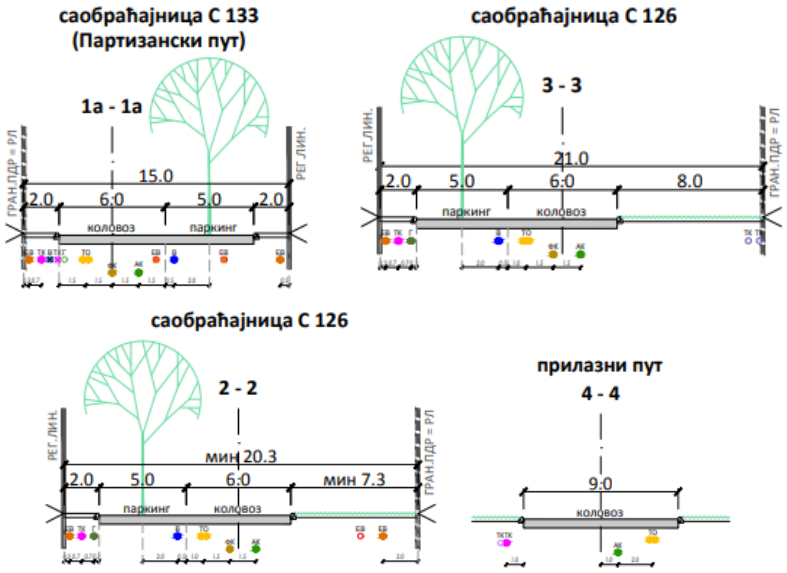
Планирано и пројектовано и стање:
За предметну локацију на снази је:
- *ПДР стамбеног насеља Алтина ("Службени лист града Београда", бр. 04/05)*
- *Измена ПДР стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда", бр. 108/2020).*



синхрон план из ПДР-а бр. 04/05



ЗА 40103000 001/08



синхрон план из Измене ПДР-а бр. 108/2020

Према важећој планској документацији Главни реципијент за кишне воде са предметне локације је постојећи колектор у саобраћајници Т6 димензија АБ260/240 cm, који се улива у реку Дунав.
Главни реципијент употребљених вода је колектор ФБ90/157cm чије траса иде улицама Новосадски пут – Првомајска – Карађорђев трг, изграђен западно од лоакције у насељу Алтина, док је крајњи КЦС „Ушће”. У постојећем стању КЦС „Ушће” нека капацитета да прихвати додатне количине употребљених вода. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) поред постојеће планирана је изградња нове канализационе црпне станице–КЦС „Ушће – нова”. Предвиђене су дуж ободних улица – Новосадски пут, саобраћајница Т-6 и Ратарски пут трасе фекалне и атмосферске канализације усмерене ка главним реципијентима – кишне воде ка колектору АБ260/240 cm у саобраћајници Т6 а фекалне ка ФБ90/157 cm у насељу Алтина.
За уредно одвођење атмосферских вода са предметне локације потребно је изградити канализациону мрежу за прихват кишних вода дуж Улице ратарски пут и саобраћајнице све до реципијента – колектора АБ260/240cm у саобраћајници Т6. До реализације комплетне канализационе мреже у насељу, део кишних вода са саобраћајнице С126 на источној страни предметног подручја усмерити ка колектору АБ260/240cm у саобраћајници Т6.
За уредно одвођење употребљених вода са предметне локације (за северни и западни део предметног подручја) потребно је изградити јавну канализациону мрежу за прихват отпадних вода дуж Улице ратарски пут и саобраћајнице С126 и даље у саобраћајници поред Новосадског пута (у дужини од око 220m) све до реципјента – колектора ФБ90/157cm у насељу Алтина. За делове источно потребно је од предметне локације до колектора ФБ90/157cm дуж улица у насељу Алтина изградити канализациону мрежу употребљених вода (у дужини од око 915 m).
Непосредни реципијенти атмосферских и употребљених вода су планирани секундарни канали у С133-Улици ратарски пут и саобраћајницама С126.
Планом су дефинисани минимални пречници канализације, за фекалне воде minØ250mm, за кишну канализацију minØ300mm-minØ400mm у саобраћајници С126, minØ300mm у прилазном путу, minØ700mm-minØ800mm-minØ900mm у саобраћајници С133 и даље ка Добановачком путу и планираној канализацији minØ1200mm ка постојећем кишном колектору АБ260/240cm у саобраћајници Т6.

ЗА 40103000 001/08

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење фекалне и кишне канализационе мреже до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, која ће одредити обухват пројекта саобраћајница и канализације у функцији предметног комплекса. Пројектну документацију канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и прописима и стандардима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључење објеката у комплексу предвидети у складу са њиховом оријентацијом на будућу канализациону мрежу у планираним саобраћајницама С126 ка Ауто путу и ка Т6 и саобраћајници С133 - Ратарски пут (постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133) које тангирају обухват предметног комплекса.

Потребан број прикључака за кишне и фекалне воде првенствено за сваку корисничку целину (објекат/ ламела/улаз) посебне, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом будуће уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Вишак вода ретензирати на парцели. Водити рачуна о максималном пречнику прикључка Ø200mm за фекалне воде.

За посебне функционалне целине унутар комплекса, за ламелу 6, ламелу 7 и Анекс, зависно од пречника будуће мреже, укупног хидротехничког оптерећења, дефинисаног приступа јавној површини и инфраструктури.., пројектом обезбедити посебно или заједничко хидротехничко решење са једном од суседних ламела.

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

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

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

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

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

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

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

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

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уколико постоје уз надзор ЈКП БВК (постојећи прикључак није евидентиран у РГЗ подацима).

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

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

ЗА 40103000 001/08

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" за пројектовање инсталација канализације:

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

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

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m.На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

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

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40ºC. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

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

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

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

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

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

-за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** – процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и

ЗА 40103000 001/08

наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финнсијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађењ објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација";уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација";подношењем захтева за издавање услова;

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

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

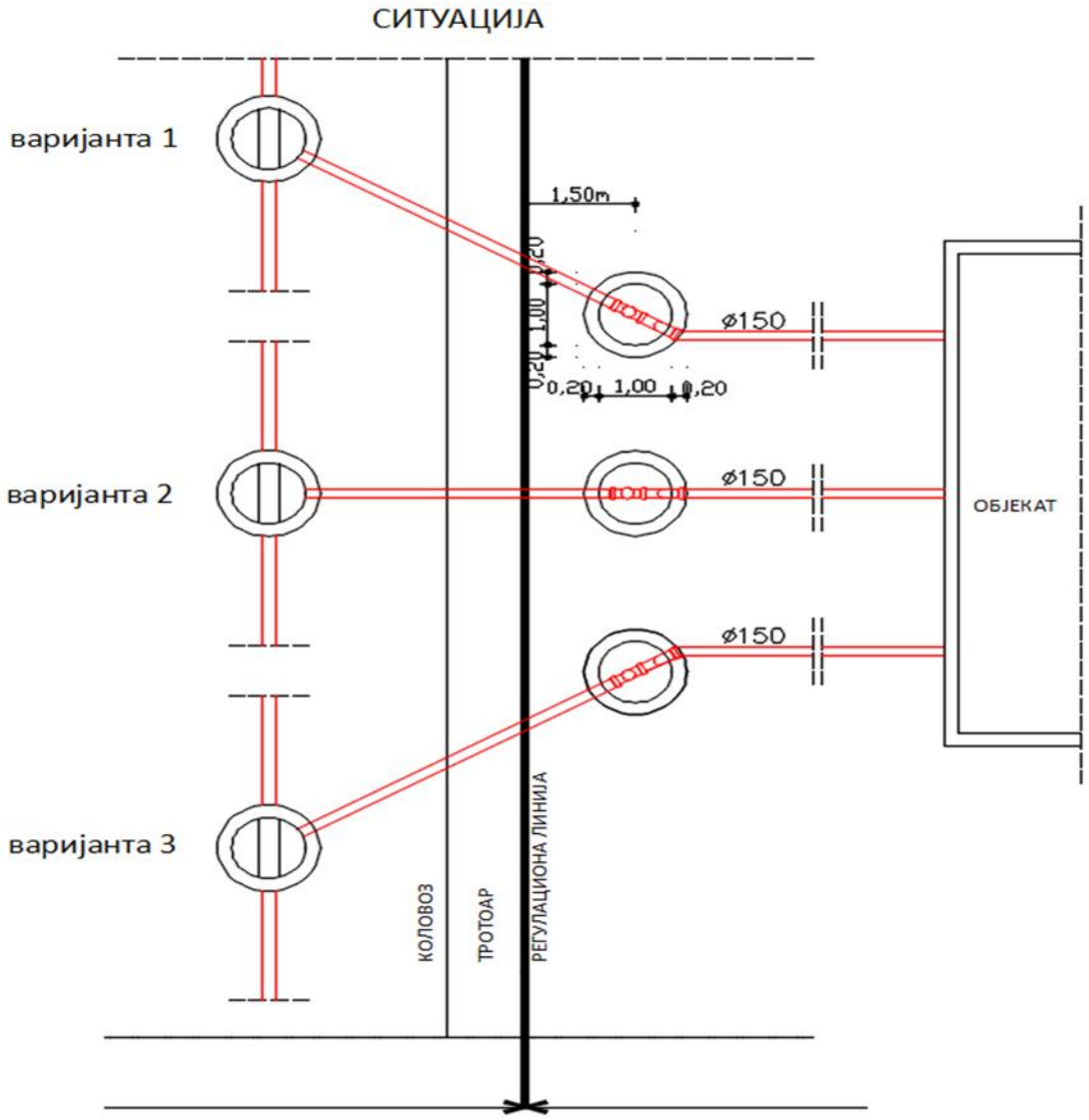
ЗА 40103000 001/08

Накнада за прикључење:

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"</th><th>износ накнаде [динара]</th><th>напомене:</th></tr>
<tr><td colspan="2">накнада за један прикључак на канализациону мрежу</td><td>11025</td><td>60977,50</td><td rowspan="10">Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака.
Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант.
Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења.
Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.</td></tr>
<tr><td colspan="2">коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>укупна</td><td>150027.67</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>надземна</td><td>97367.15</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>подземна</td><td>52660.52</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>стамбени део</td><td>136041.95</td><td>14210</td><td>633578,45</td></tr>
<tr><td>пословни део</td><td>13985.72</td><td>14209</td><td>428231,23</td></tr>
<tr><td colspan="3">укупно:</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошакове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.
ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева зприкључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</td></tr>
</table>

ЗА 40103000 001/08

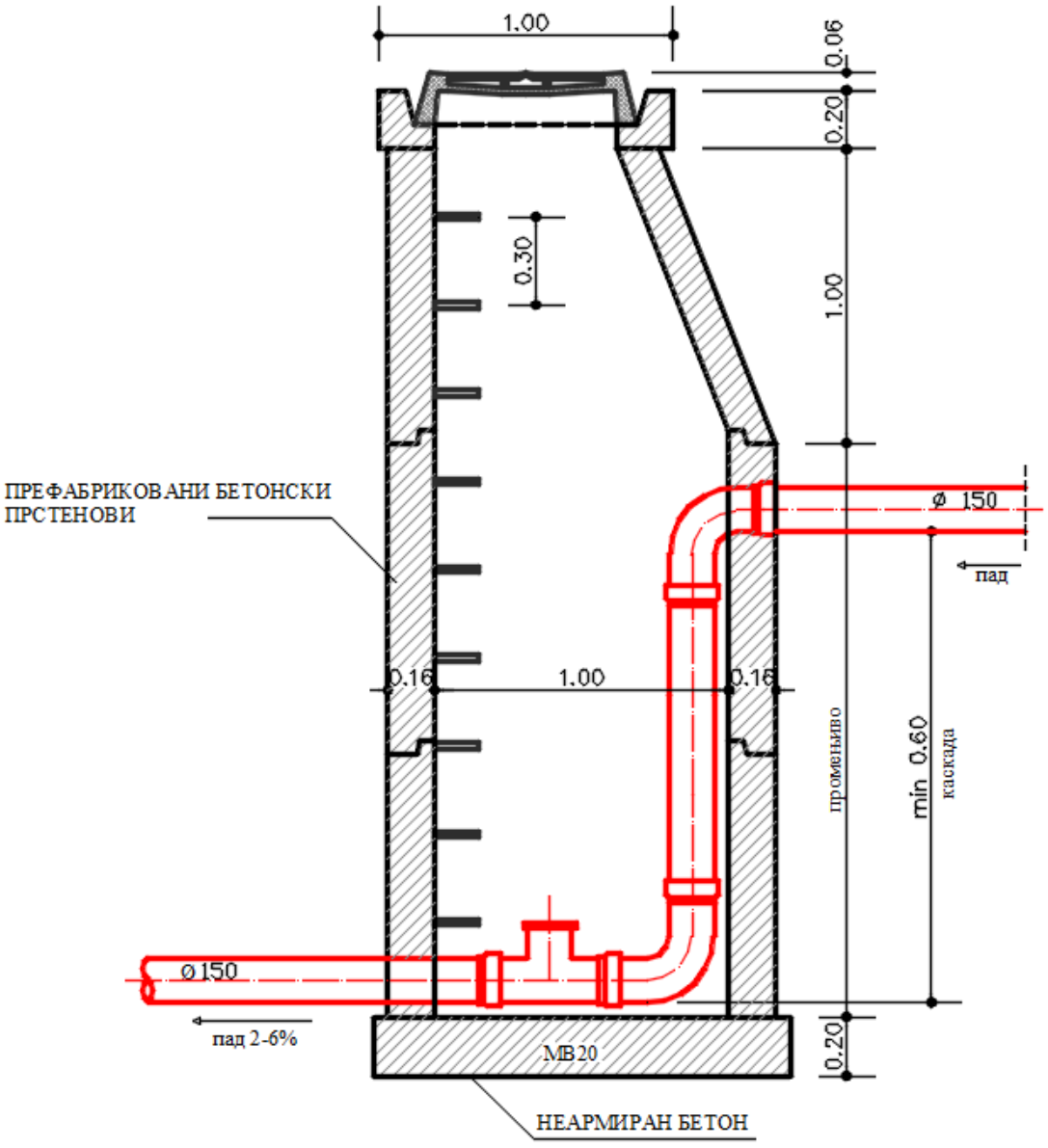
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ





ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

прилог/напомене:
- прегледна ситуација постојеће канализационе мреже, гис, P=1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-28/2024 је две године од дана издавања.

обрадила :
Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

Datum: 7. 2. 2024.

К-28/2024, прегледна ситуација постојеће канализационе мреже



Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 14926/2-2024
ДАТУМ: 05.02.2024. год.
ИНТЕРНИ БРОЈ: 12/2024
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ул. Немањина бр. 22-26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ на грађевинском комплексу ГК.1 – к.п. бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. бр. 16339) и к.п. бр. 1450, КО Земун поље, општина Земун, Београд

Веза број: 14926/1-2024 од 11.01.2024. год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023, за услове за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ на грађевинском комплексу ГК.1 – к.п. бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. бр. 16339) и к.п. бр. 1450, КО Земун поље, општина Земун, Београд, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

Планирани комплекс је слободностојећи, састоји се из надземног дела - 8 ламела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и анекса на делу приземља и спрата 1 комплекса и четвороетажног подземног дела у којем су смештени гаража и техничке просторије. Надземни и подземни део објекта чине нераздвојиву целину. Надземни део објекта је различите спратности појединих делова, 4По+П до 4ПО+П+9+ПС.

У комплексу је планирана изградња 1291 стана, 93 локала и 2 депаданса дечје установе.

Ламела 1: 167 станова, 10 локала

Ламела 2: 181 станова, 14 локала

Ламела 3: 183 станова, 12 локала

Ламела 4: 137 станова, 7 локала

Ламела 5: 120 станова, 5 локала

Ламела 6: 183 станова, 12 локала

Ламела 7: 174 станова, 15 локала

Ламела 8: 146 станова, 2 депаданса дечје установе

Анекс: 18 локала

❖ Постојеће стање тк објеката

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, ПЕ цеви, слободно у земљани ров или надземно, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На ситуационом плану који вам достављамо у прилогу су оријентационо уцртани постојећи тк објекти из GIS базе који су у надлежности "Телекома Србија" а.д., Дирекција за технику:

- Сектор за мрежне операције:

  - Служба за мрежне операције Београд - север:
    - кабловска тк канализација
    - подземни дистрибутивни бакарни тк каблови
    - подземни разводни бакарни тк каблови
    - подземни оптички тк каблови
    - надземни оптички тк каблови
    - МСАН уређај
    - унутрашњи тк изводи
    - изводно-разводни ормари (ИРО)
    - стубови надземне тк мреже

❖ Технички услови

➢ Заштита постојећих тк објеката

Постојећи унутрашњи тк извод 1-8 напаја постојећи објекат који је предвиђен за рушење. Пошто се уместо постојећег објекта планира изградња предметног стамбено-пословног комплекса потребно је извршити демонтирање наведеног тк извода пре почетка извођења радова, у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија".

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног стамбено-пословног комплекса, као и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Демонтирање, заштиту и обезбеђење постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.

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

Све детаље око демонтирања, заштите и обезбеђења постојећих тк објеката договорити са овлашћеним представником „Телекома Србија".

Приликом извођења радова у близини постојећих инсталација „Телекома Србија" обавезно је присуство надзорног органа.

➢ Прикључење на тк мрежу

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту „Телеком") је да се за предметни стамбено-пословни комплекс реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до стамбено-пословног комплекса (инсталирање одговарајуће

телекомуникационе опреме унутар објеката комплекса) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објеката комплекса.

Узимајући наведено у обзир у објектима стамбено-пословног комплекса (у ламелама и анексу) предвидети расположив простор у првом подрумском нивоу или приземљу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман (ОДО)).

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном стамбено-пословном комплексу путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног стамбено-пословног комплекса потребно је:

- изградити приводну тк канализацију капацитета две цеви ПВЦ Ø110мм од постојећег тк окна 503 до места уласка (увода) цеви тк канализације у стамбено-пословни комплекс. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПВЦ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110мм полупречник кривине треба да износи R≥5м ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у стамбено-пословни комплекс обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду до завршних концентрација инсталација свих ламела и анекса које се у комплексу налазе, односно до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана/пословног простора. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положе по два оптичка влакна, односно по четири оптичка влакна до сваког пословног простора. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у првом подрумском нивоу или приземљу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану/пословном простору, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова/пословних простора реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама

корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у стану/пословном простору представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану/пословном простору, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/пословних простора, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,…). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација, при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

- сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7м и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7м непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6м;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије;
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (пословни простори), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

❖ Бежична приступна мрежа

➢ Indoor покривање објекта:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (РБС, АДАС, транспорт, батерије итд.) у приземљу. Просторија треба да буде климатизована, површине око 15м2. Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4кW за потребе МТС мобилне телефоније.

   Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.

2. На спрату предвидети техничке просторије површине око 10м2 за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторије треба да буду климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5кW за потребе МТС.

3. Од техничке просторије у приземљу, предвидети техничку вертикалу до техничких просторија за полагање РФ и оптичких каблова. Отвори међуспратних конструкција треба да буду димензија око 500x500мм.

4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима спрата, хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на свакој етажи.

5. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника. Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора. Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном простору.

6. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по етажи дуж хоризонталних траса РФ и оптичких каблова.

7. Уколико сваки оператор поставља свој indoor систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5м.

- Indoor покривање објекта:

1. На крову објекта (равном делу) или у поменутим техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6м2 (3х2м) за смештај outdoor/indoor телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3м на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије, или простор на зиду минималне дужине 2м).
2. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4кW за потребе мобилне телефоније за outdoor покривање. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова планирати трасе РФ, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000х380х180мм (в/ш/д). Висина базе антена 2м изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Планиране базне станице на објекту могу бити на стамбеном објекту. Уколико се ради о стамбеном објекту, постављање базних станица је могуће уз сагласност или захтев стамбене заједнице.

Планирана позиција базне станице на објекту није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за стамбено-пословни комплекс), микролокација за тк опрему и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

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

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Повезивање предметног стамбено-пословног комплекса на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

Тачну трасу условљене тк канализације дефинисати у односу на положај других подземних инсталација, у договору са надзорним органом Телеком Србија.

- Општи услови

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима "Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије”, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тк каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката комуналне инфраструктуре од постојећих објеката електронских комуникација.

4. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл), уз обавезан надзор овлашћеног лица „Телекома Србије“ а.д.. Том приликом сигналне траке (позор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај.

5. У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

6. Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ на грађевинском комплексу ГК.1 – к.п. бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. бр. 16339) и к.п. бр. 1450, КО Земун поље, општина Земун, Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност предузећу "Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од предузећа „Телеком Србија“ а.д..

7. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. 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 тк објеката, и планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

9. Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, телефон 011/2431-220 или mail: najava.radova@telekom.rs.

10. Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

11. По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

Инвеститор по завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**, **обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.7. Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор

поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

12. Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

13. За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

14. Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ на грађевинском комплексу ГК.1 – к.п. бр. 16339/1, 16339/2 и 16339/3, КО Земун (стари број к.п. бр. 16339) и к.п. бр. 1450, КО Земун поље, општина Земун, Београд, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд

_____
Горан Матић, дипл. мен.

Goran Matić 200057270
Digitally signed by Goran Matić 200057270
Date: 2024.02.05 13:39:31 +01'00'

АУТОПУТ НОВИ САД - БЕОГРАД

ГК.1

ТС.1

ТС.2

ЈС

БС

С 133 (РАТАРСКИ ПУТ)

САОБРАЋАЈНИЦА С 126

САОБРАЋАЈНИЦА Т-6

ПОЛОЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ДИЗЕЛ АГРЕГАТА НА ПОДЗЕМНОМ НИВОУ -1

ГАСНИ ГЕНЕРАТОР НА КРОВУ ОБЈЕКТА

Ламела 1 ЗПо+ПН+9+Пс

Ламела 2 ЗПо+ПН+9+Пс

Ламела 3 ЗПо+ПН+9+Пс

Ламела 4 4По+ПН+9+Пс

Ламела 5 4По+ПН+9+Пс

Ламела 6 ЗПо+ПН+9+Пс

Ламела 7 ЗПо+ПН+9+Пс

Ламела 8 ЗПо+ПН+9+Пс

АНЕКС 4По+П

АНЕКС 4По+ПН+1

ЗПо+ПН+6

4По+ПН+6

16РМ

5ТС

7ТС

1ТТО

1ТТА

1ТА

1ЕТ

1ЕЛ

1ЕЛ1

1ЕЛ2

1ЕЛ3

1ЕЛ4

1ЕЛ5

1ЕЛ6

1ЕЛ7

1ЕЛ8

1ЕЛ9

1ЕЛ10

1ЕЛ11

1ЕЛ12

1ЕЛ13

1ЕЛ14

1ЕЛ15

1ЕЛ16

1ЕЛ17

1ЕЛ18

1ЕЛ19

1ЕЛ20

1ЕЛ21

1ЕЛ22

1ЕЛ23

1ЕЛ24

1ЕЛ25

1ЕЛ26

1ЕЛ27

1ЕЛ28

1ЕЛ29

1ЕЛ30

1ЕЛ31

1ЕЛ32

1ЕЛ33

1ЕЛ34

1ЕЛ35

1ЕЛ36

1ЕЛ37

1ЕЛ38

1ЕЛ39

1ЕЛ40

Веза, ваш број: **ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-7-2024**
Деловодни број: **LU-034/2024**
Датум: 05.02.2024.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26, 11000 Београд

Предмет: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље (Београд)**

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број **ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-7-2024,** за издавање услова за Површинска раскрсница државног пута IБ реда бр. 13 на стационажи км 179+388.00 у Београду; деоница 01317: граница АПВ (Београд-Чента)-петља Ковилово; КП. бр. 1614, 1615, 1652, 1005/2, 370, 371 и 1772 К.О., Ковилово КП. бр. 538, 793 К.О. Комарева Хумка; Општина Палилула (Београд), обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова**. Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

За СББ

НЕБОЈША ПАЊКОВИЋ 011806315 Sign
Digitally signed by НЕБОЈША ПАЊКОВИЋ 011806315 Sign
Date: 2024.02.05 13:43:03 +01'00'

Небојша Пањковић

Nebojsa Panjkovic

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
„ЛАКАТ КРИВИНА“

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	**NOLDAN D.O.O.** Ужичка 37, Београд – Савски Венац
Објекат и локација:	**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље** **ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, БЕОГРАД**
Врста техничке документације:	**ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Врста радова:	**Нова градња**
Пројектант:	**БК ТЕСЛА друштво са ограниченом одговорношћу за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу, Београд-Нови Београд** Булевар Маршала Толбухина 8, Београд-Нови Београд
Одговорно лице пројектанта:	**Саша Кнежевић, директор** Потпис:
Одговорни пројектант:	**Урош Урошевић дипл.инж.арх.**
Број лиценце:	**300 N029 14** Потпис:
Број техничке документације:	**103/2024-1**
Место и датум:	**Београд, фебруар 2024 године**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА	
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА	
1.3.	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
1.4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ТЕХНИЧКИ ОПИС	
1.6.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА, са приказом саобраћајног решења и приказом синхрон плана	R 1:750
	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА, са приказом саобраћајног решења и приказом синхрон плана	R 1:750
	ОСНОВА ПОДРУМА: ЛАМЕЛА 1: -3, ЛАМЕЛА 2: -3, ЛАМЕЛА 3: -4, ЛАМЕЛА 4: -4, ЛАМЕЛА 5: -4, ЛАМЕЛА 6: -4, ЛАМЕЛА 7: -3, ЛАМЕЛА 8: -3, АНЕКС: -4	R 1:400
	ОСНОВА ПОДРУМА: ЛАМЕЛА 1: -2, ЛАМЕЛА 2: -2, ЛАМЕЛА 3: -3, ЛАМЕЛА 4: -3, ЛАМЕЛА 5: -3, ЛАМЕЛА 6: -3, ЛАМЕЛА 7: -2, ЛАМЕЛА 8: -2, АНЕКС: -3	R 1:400
	ОСНОВА ПОДРУМА: ЛАМЕЛА 1: -1, ЛАМЕЛА 2: -1, ЛАМЕЛА 3: -2, ЛАМЕЛА 4: -2, ЛАМЕЛА 5: -2, ЛАМЕЛА 6: -2, ЛАМЕЛА 7: -1, ЛАМЕЛА 8: -1, АНЕКС: -2	R 1:400
	ОСНОВА ПОДРУМА: ЛАМЕЛА 3:-1, ЛАМЕЛА 4: -1, ЛАМЕЛА 5: -1, ЛАМЕЛА 6: -1, АНЕКС: -1	R 1:400
	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	R 1:500
	ОСНОВА СПРАТА 1	R 1:400
	ОСНОВА СПРАТА 2-6	R 1:400
	ОСНОВА СПРАТА 7	R 1:400
	ОСНОВА СПРАТА 8-9	R 1:400
	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	R 1:400
	ОСНОВА КРОВА	R 1:400
	ПРЕСЕК 1-1, ПРЕСЕК 2-2	R 1:400
	ПРЕСЕК 3-3, ПРЕСЕК 4-4	R 1:400
	ПРЕСЕК 5-5	R 1:400
	ПРЕСЕК 6-6	R 1:400
	ПРЕСЕК 7-7, ПРЕСЕК 8-8	R 1:400
	СЕВЕРОИСТОЧНА И ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА	R 1:400
	ЈУГОИСТОЧНА И СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА	R 1:400

1.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о саджини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) као :

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је саставни део **Идејног решења за нову градњу стамбено-пословног комплекса** у Алтини, на КП 16339/1, КП 16339/2, КП 16339/3 - КО Земун (стари број КП16339) и КП 1450 – КО Земун поље, на грађевинском комплексу ГК.1, општина Земун у Београду, одређује се:

Урош Урошевић дипл.инж.арх. **Број лиценце 300 N029 14**

Пројектант:	**БК ТЕСЛА друштво са ограниченом одговорношћу за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу, Београд-Нови Београд** Булевар Маршала Толбухина 8, Београд-Нови Београд
Одговорно лице / заступник :	**Саша Кнежевић**
Печат:	Потпис:



Број техничке документације:	**103/2024-1**
Место и датум :	**Београд, фебруар 2024. године**

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

За израду **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је саставни део **ИДР - Идејног решења за нову градњу стамбено-пословног комплекса** у Алтини, на КП 16339/1, КП 16339/2, КП 16339/3 - КО Земун (стари број КП16339) и КП 1450 – КО Земун поље, на грађевинском комплексу ГК.1, општина Земун у Београду:

Урош Урошевић дипл.инж.арх.
Број лиценце 300 N029 14

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева и да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант: **Урош Урошевић дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 N029 14**

Потпис:



Број техничке документације: **103/2024-1**

Место и датум: **Београд, фебруар 2024. године**

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

1.5.1.1 ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог ИДР пројекта садржан је у :

- Измене плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну за блок Р2, градска општина Земун („Службени лист града Београда“ бр. 108/2020).
- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17).
- Измене и допуне Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) – (I фаза – 1.етапа) („Сл. лист града Београда“ бр. 72/21)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

1.5.1.2 ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог ИДР пројекта садржан је у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТАР	ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИЗМЕНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА АЛТИНА У ЗЕМУНУ, ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН (ЗОНА М4 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ)	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	19 198 $м^2$	19 198 $м^2$
БРГП	НИЈЕ ДЕФИНИСАНО	150 027.67 m2 (97 367.15 м2-надземно 52 660.52 m2 - подземно)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ : ПОСЛОВАЊЕ	0 - 90% : 10% - 100%	85.08% : 14.92 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	ЗОНА ВИШЕ СПРАТНОСТИ	ЛАМЕЛА 1:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 2:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 3:4По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 4:4По+П+6 - 4По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 5:4По+П+6 - 4По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 6:4По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 7:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс ЛАМЕЛА 8:3По+П+6 - 3По+П+9+Пс АНЕКС: 4По+П – 4По+П+1
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТАНА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	60.00 %	56.36 %
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	90.00 %	85.66 %
КОТЕ ПРИЗЕМЉА (У ОДНОСУ НА НУЛТУ КОТУ)	Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Ламела 1: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 Ламела 2: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 Ламела 3: +0.10 / 92.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 Ламела 4: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 Ламела 5: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 Ламела 6: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 Ламела 7: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 Ламела 8: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60
БРОЈ СТАНОВА БРОЈ	НИЈЕ ДЕФИНИСАНО	Ламела 1: 167 станова, 10 локала Ламела 2: 181 стан, 14 локала Ламела 3: 183 станова, 12 локала

ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА		Ламела 4: 137 станова, 7 локала Ламела 5: 120 станова, 5 локала Ламела 6: 183 станова, 12 локала Ламела 7: 174 станова, 15 локала Ламела 8: 146 станова, 2 депаданса ДУ Анекс: 18 локала **Укупно: 1291 станова, 93 локала,** **2 депаданса ДУ**
ПАРКИРАЊЕ	за пословање 1ПМ/60м2, за становање 1.1ПМ/стан, Потребно паркирање, према нормативу 1 пм на 1 групу од 20 деце, односно 4 ПМ по депадансу, обезбедити на планираним паркинзима у регулацији приступних саобраћајница С126 и С133.	Становање 1291*1.1 = 1420.1 = 1.421 ПМ Трговина 2799.35/50 =55.99 = 56 ПМ Пословање 3961.38/60 = 66 = 66 ПМ Магацин 3145.6/100 = 31.45 = 32 ПМ Пословне јединице П<50м2 21 ПЈ = 21 ПМ **Потребан број = 1.596 ПМ** **Остварено :** Гаража ниво -4: 515 ПМ Гаража ниво -3: 503 ПМ Гаража ниво -2: 526 ПМ Паркирање на парцели: 52ПМ **Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно,** **52 на парцели) 5% за инвалиде = 80 ПМ**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%.	Остварено слободних и зелених површина: 40,40% (7756.86 м^2).
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. У оквиру грађевинскогкомплекса ГК.1 за сваки депаданс је потребно обезбедити минимум 640 м2 (8.0 м2 по детету) слободне озелењене површине (у оквиру стамбеног комплекса, атријума и сл.).	Проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 10.91% (2093.79 м^2). За депадансе ДУ је остварено је 1296.61 м^2 (644.53 м^2 + 652.08 м^2) озелењене слободне површине.
ВИСИНА ВЕНЦА (ОД НУЛТЕ КОТЕ)	Максимална висина венца објекта је 31.5 м,	Ламела 1: Венац +30,95 м (+121,80 мнв) Ламела 2: Венац +31,20 м (+122,90 мнв) Ламела 3: Венац +31,40 м (+124,00 мнв) Ламела 4: Венац +30,75 м (+124,00 мнв) Ламела 5: Венац +31,10 м (+124,00 мнв) Ламела 6: Венац +30,93 м (+123,03 мнв) Ламела 7: Венац +31,35 м (+122,60 мнв) Ламела 8: Венац +31,20 м (+121,80 мнв)
ВИСИНА СЛЕМЕНА (ОД НУЛТЕ КОТЕ)	Максимална висина слемена објекта је 36.5 м.	Ламела 1: Слеме +36.05 м (+126,90 мнв) Ламела 2: Слеме +36,30 м (+128,00 мнв) Ламела 3: Слеме +36,50 м (+129,10 мнв) Ламела 4: Слеме +35,85 м (+129,10 мнв) Ламела 5: Слеме +36,20 м (+129,10 мнв) Ламела 6: Слеме +36.03 м (+128,12 мнв) Ламела 7: Слеме +36,45 м (+127,70 мнв) Ламела 8: Слеме +36,30 м (+126,90 мнв)
КРОВНЕ РАВНИ	Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.	Раван кров нагиба 2°, кровна мембрана.

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Стамбено-пословни комплекс налази се на ободу насеља Алтина. Окружен је саобраћајницама Т6 (изграђена саобраћајница, ранга магистрале), аутопутем Београд – Нови Сад (изграђена саобраћајница, ранга магистрале) и саобраћајницама С126 (планирана) и С133 - Ратарски пут (Постојећа саобраћајница Ратарски пут чија се адаптација планира у С133), у непосредној близини Регионалног поштанског центра Поште Србије. Другу страну непосредног окружења комплекса чини густа структура појединачних стамбених објеката. Терен је у паду између саобраћајнице Т6 и саобраћајнице С133- Ратарски пут (93.50 мнв – 90.50 мнв).

Укупна површина грађевинског комплекса ГК.1 износи 19 198.00 м^2, са оријентацијом југозапад-североисток. Парцела је трапезног облика, димензија 172м х 98м, односно 203м х 94м. На предметној локацији налази се комерцијални објекат дистрибутивног центра спаратности П са помоћним објектом. Постојећи изграђени објекти на парцели су предвиђени за уклањање због планиране изградње. Постојеће трафо-станице се измештају ради изградње комплекса.

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичка поставка је настала на основу потребних капацитета, параметара изграђености, заузетости и спратности, односно међусобног растојања габарита на самој парцели. Поред ових мерљивих вредности, било је битно створити угодне амбијенте, који ће представљати посебан квалитет на локацији, полу-јавне просторе дефинисане у мери која омогућава даљу трансформацију.

Структуру комплекса чини ОСАМ ламела (1,2,3,4,5,6,7,8) са анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС, са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подзмне етаже испод ламела 4, 5 и анекса као и делова ламела 3 и 6, укупне бруто површине 150 027.67 м^2, од тога надземно је 97 367.15 м^2, а подземно 52 660.52 м^2. Објекти својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депандансе дечије установе.
Објекти унутар комплекса су постављени у оквирима грађевинских линија, која је повучена 5м у односу на регулацију саобраћајнице С126, односно 3м у односу на регулацију саобраћајнице С133 (Ратарски пут) и 10.5м у односу на бочну границу грађевинског комплекса ГК.1.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу 4По+П - 4По+П+9+ПС. Усвојено је осам нултих кота у оквиру комлекса: за приступ ламели 1 +90.85 мнв, за ламелу 2 +91.70 мнв, за ламелу 3 +97.60 мнв, за ламелу 4 +93.25 мнв, за ламелу 5 +92.90 мнв, за ламелу 6 +92.10 мнв, за ламелу 7 +91.25 мнв, за ламелу 8 +90.60 мнв.

Према правилнику о класификацији објекта СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС „ЛАКАТ КРИВИНА“, БЛОК Р2, на грађевинском комплексу ГК.1, на К.П. 16339/1, К.П. 16339/2 и К.П. 16339/3 (стари број К.П.16339), К.О. Земун и К.П. 1450, К.О. Земун поље спада у објекте „В“ категорије:

112222 – стамбене зграде са три и више станова, преко 2000м2 или П+4+Пк(Пс) (54.28%)

122012 – пословне зграде, преко 400 м2 или П+2 (4.75%)

123002 – зграде за трговину на велико и мало преко 400м2 или П+1 (3.91%)

124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта (36.20%)

126310 – зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи) (0.86%)

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКАТА

Основни габарит приземља комплекса је трапезоидног облика укупних димензија 85m x 199m (дужа страна), односно 161,5m (краћа страна комплекса). Комплекс се састоји од 8 ламела, које су груписане тако што су ламеле 1,2 и 3 постављене паралелно са саобраћајницом С126, ламеле 4 и 5 паралелно са саобраћајницом Т6, ламеле 6 и 7 паралелно са унутрашњом саобраћајницом грађевинског комплекса ГК.1, док је ламела 8 постављена управно на унутрашњу саобраћајницу комплекса и ламелу 1, а са отклоном у односу на саобраћајницу С133 (Ратарски пут).

Ламеле 1 до 8 су правогаоне форме, спратности 4По+П - 4П$_0$+П+9+ПС. Димензије ламела и висине највиших тачака су:

- Ламела 1 – 18,5м x 57,0м, висина венца 121.80 м.н.в. (30.95m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.05m)
- Ламела 2 – 49,0m x 20,0м, висина венца 122.90 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 128.00 м.н.в. (36.30m)
- Ламела 3 – 57,5m x 20,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.40m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.5m)
- Ламела 4 – 19,0m x 45,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (30.75m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (35.85m)
- Ламела 5 – 17,0m x 40,0м, висина венца 124.00 м.н.в. (31.10m), највиша висина (слеме) објекта 129.10 м.н.в. (36.20m)
- Ламела 6 – 19,0m x 62,5м, висина венца 123.03 м.н.в. (30.93m), највиша висина (слеме) објекта 128.13 м.н.в. (36.03m)
- Ламела 7 – 19,0m x 51,0м, висина венца 122.60 м.н.в. (31.35m), највиша висина (слеме) објекта 127.70 м.н.в. (36.45m)
- Ламела 8 – 19,0m x 46,5м, висина венца 121.80 м.н.в. (31.20m), највиша висина (слеме) објекта 126.90 м.н.в. (36.30m)

Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажи за пешачки приступ унутрашњем дворишту.

САОБРАЋАЈ И ПАРКИРАЊЕ

Неопходан број паркинг места је обезбеђен на парцели и у подземној гаражи комплекса. За депадансе ДУ, 4 ПМ по депадансу је предвиђено у регулацији саобраћајница. Потребан број паркинг места је прорачунат на основу норматива за паркирање из плана (Службени лист Града Београда бр.108-16):

- за становање: 1.1 ПМ на сваку стамбену јединицу;
- за трговину: 1 ПМ на 50 м2 НЕТО продајног простора;
- за пословање: 1ПМ на 60м2 НГП;
- за магацински простор 1ПМ на 100 м2,
- за пословне јединице: 1ПМ на 50 м2 корисног простора или 1 ПМ на сваку пословну једниницу чија је површина мања од 50м2.
- За депандансе ДУ, 4ПМ по депандансу у регулацији саобраћајнице С133.

У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 обезбеђена су паркинг места за инвалиде, 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 (''Сл.гласник РС'' бр. 22/15).

ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА

Намена	Површина /број станова	Норматив из плана	Прорачун	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места
Становање	1291 стан	1.1ПМ/1стан	1291*1.1 = 1420.1	1421	1421
Трговина	2 799.35 м^2	1ПМ/50м^2	2799.35/50=55.99	56	56
Пословање	3 961.38 м^2	1ПМ/60м^2	3961.38/60=66.0	66	66
Магацини (делови локала у подруму -1)	3 145.60 м^2	1ПМ/100м^2	3145.60/100=31.45	32	32
Пословне јединице П< 50 м2	21 јединица	1ПМ/1 Посл јединица	21 јединица = 21 ПМ	21	21
Укупан број паркинг места:				1596	**1596**

Инвалиди	укупно 1596 ПМ потребно у комплексу	5% укупног броја паркинг места	1588*0.05=79.8	80	80
Депаданси ДУ	2 депаданса ДУ	4ПМ/1 депаданс ДУ	4*2=8	8	8
За депадансе ДУ, 4ПМ по депадансу (укупно 8 ПМ) обезбеђено је у регулацији саобраћајнице С133.					

Гаража комплекса, смештена на три подземне етаже према типу спада у велике гараже; приступ гаражи одвија се преко две двоструке рампе, једна за улаз/излаз из саобраћајнице С126 на коти 92.05 мнв и једне за улаз/излаз из приступне интерне саобраћајнице комплекса на коти 91.55 мнв. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница шест метара и једносмерно при чему је ширина саобраћајница четири метра. Постигнутим капацитетом гараже задовољене су потребе комплекса у контексту броја паркинг места. Укупан број паркинг места у све три подземне гараже је 1544, са укупно 80 паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражама, што 5% од укупног броја паркинг места. Паркирање је организовано као управно (90^o) и паралелно, паркинг места су стандардних димензија 2.5x5.0 м, паркинг места за инвалиде су димензија удвојена димензија 6.4x5.0 м. На нивоу -1 на једном делу подземне гараже пројектовано је паркирање системом независног паркирања „TTS PUZZLE“. Предвиђено је 37 „TTS PUZZLE“ система за независно паркирање при чему је у оквиру једног система могуће паркирање 3 аутомобила. Систем „TTS PUZZLE“ пројектован је на делу подзмене гараже на етажи -2 на делу који има светлу висину већу од минимално потребних 4.0м. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52 паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 ПМ. Кретање интервентих и ПП возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Приступ интерној саобраћајници комплекса остварује се преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Пешачки приступ комплексу омогућен је из свих улица које окружују комплекс и то: 5 приступа из Саобраћајнице С126 на различитим нивоима прилагођеним нивелацији улице, од којих је свих 5 приступа прилагођено особама са инвалидитетом; 3 приступа из Саобраћајнице С133, од којих један припада депандансима дечијих установа, а сва три су прилагођена особама са инвалидитетом; и 1 приступ из интерне саобраћајнице комплекса, прилагођен нивелацији улице и особама са инвалидитетом. Делу садржаја комплекса приступа се из унутрашњег дворишта.

ПРОГРАМ И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

ПОСЛОВАЊЕ И ТРГОВИНА

Испројектованим идејним решењем нашло се начина да се повежу раличити програми, који нису карктеристични за један савремени стамбени блок, али све чешће постају његов део. Организацијом кретања корисника, унутрашњост блока остаје полу приватна, резервисана углавном са станаре комплекса. Остали комерцијални саржаји оријентисани су и ка околним улицама и ка унутрашности комплекса, с тим што су комерцијални простори у партеру, планирани као локали за трговину и пословање различитог садржаја који својим активностима не би реметили функционисање унутрашњости комплекса као пешачке зоне и простора за одмор. Локали за трговину и половање у делу ламеле 3, ламелама 4 и 5 као и анексу су пројектовани кроз две етаже при чему су локали пројектовани на етажи приземља док су маганцински простори пројектован на етажи подрума -1. Највећи локал у анексу пројектован је кроз три етаже па је локал пројектован на приземљу и првом спрату са пратећим магацинским простором на нивоу подрума -1. Сви доветажни као и троетажни локали повезани су интерним степеницама са магацинским простором.

СТАНОВАЊЕ

Структуру станова чини четири типа у распону од једнособних до четворособних, односно у распону од 33 до 158 метара квадратних. Укупан број стамбених јединица је 1291. Основна концепција стамбене јединице, и оне најмање, јесте концентрација сервисних зона ближе улазу у стамбену једниницу са директном везом у односу кухиње и дневне зоне стана. Ноћне зоне су углавном, осим код оних најмањих једниница, одвојене од дневне зоне дегажманом. Дневне зоне стана излазе на лође или терасе.

Типологија стамбених јединица	број
Тип 1 _једнособни	85
Тип 2 _двособни	1018
Тип 3 _трособни	152
Тип 4 _четворособни	36
Укупан број стамбених јединица у комплексу	**1291**

ДЕПАНДАНСИ ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ

Депанданси су смештени у ламели 8. Депаданас ДУ 1 је пројектован на нивоу приземља док је депаданс ДУ 2 пројектован на етажи приземља и првог спрата. Бруто површина депаданса ДУ 1 износи 552.01 м2, док је бруто површина депаданса ДУ 2 566.92 м2 што износи више од планом предвиђених минимално 520 м2 по депадансу ДУ. Пројектовани су као две засебне јединице, једна за млађе дечије групе (јасле, од 0-3 године) и друга за групе старије деце (од 4-7 година). У току процеса пројектовања водило се рачуна о томе да просторије предвиђене за боравак деце не буду минималних потребних димензија, а да запослени и помоћно особље имају сав неопходни садржај уз додатни квалитет (тушеви у гардеробама, гардеробе одвојене од соба за одмор). Простор депанданаса је јасно диференциран на две главне зоне, зона за запослене која има свој улаз и приступ, и зона за боравак деце.

Обе депадасне јединице су оријентисане ка дворишту, а такође својим положајем формирају двориште са већим степеном приватности, уређено искључиво према потребама деце. Површине слободних

простора за депаданас ДУ 1 износи 644.53 м2, док за Д2 износи 652.08 м2 што је више од минималних 640м2 по депадансу. Укупна површина слободних и зелених површина депаданаса износи 1296.61 м2. У поплочању дворишта предвиђено је коришћење различитих материјала и текстура, формирање засењених зона зеленилом различитих висина и формирање различитих програмских зона (декинг са водом и песком, брдашце са тобоганима, дворишна башта). Цео концепт уређења осмишљен је са идејом сензорне и моторичке стимулације деце различитих узраста.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Партерно уређење унутрашњег дворишта је решено на начин да у основном концепту има визуелну и просторну целовитост. Пројектовани су поплочани платои који чине пешачке приступе објектима и унутрашњем простору блока. Поплочани плато којим се приступа ламели 1 налази се на коти +90.85 мнв, ламели 2 налази се на коти +91.70 мнв, ламели 3 налази се на коти +92.60 мнв, ламели 4 налази се на коти +93.25 мнв, ламели 5 налази се на коти +92.90 мнв, ламели 6 налази се на коти +92.10 мнв, ламели 7 налази се на коти +91.25 мнв, ламели 8 налази се на коти +90.60 мнв. Приступи унутрашњем дворишту формирани су између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3, и ламела 7 и 8 у виду пасажа. Комуникација међу платоима унутар блока одвија се преко пешачких у благом нагибу. У простору затвореног блока, ламелама су формирани зелени простори различитих нивоа приватности. Слободне и зелене површине заузимају површину од 7 756.86 м2 (40,40%), зелене површине у директном контакту са тлом се налазе у спољашњем делу комплекса, површине 2 093.79 м2 и чине 10.91% од укупне површине парцеле.

ФОРМА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Основна форма објеката је форма правилног кубуса, равних кровова, без стреха. Фасадна платна и кровни венци засецани су формирањем лођа. Фасаде објеката пројектоване су у комбинацији декоративних малтера различитих нијанси, црне браварије и стаклених површина. Калкански зидови ламела третирани су као уређени део фасаде, са отворима. Опека је предвиђена и као поплочање дела партера, док је остало пополочање у каменим лајснама. Мобилијар чине црне металне жардињере и дрвене клупе. Материјализација унутрашњих простора биће предвиђена даљом разрадом пројекта.

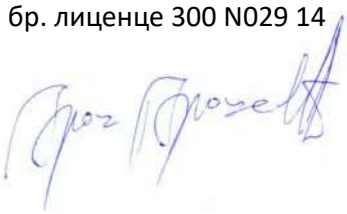
КОНСТРУКЦИЈА

Основни констуктивни систем објекта је мешовитог типа и условљен је функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонска платна и језгра, армирано бетонски стубови и греде. Фасадни зидови су зидани опекарским елементима. Међуспратне таванице су АБ плоча дебљине 20 цм + 8.5цм завршних слојева. Степеништа су монолитна, двокрака, армирано бетонска. Кровови су равни, у виду непроходних тераса. Спратна висина (од пода до пода), износи од 3.15 до 3.80м у приземљу, односно 2.90м на осталим етажама.

ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Идејним решењем, у функцији постављања високог стандарда становања, предвиђени су сви потребни системи инсталација за ову врсту објеката и то: водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, спринклерски, противпожарни, вентилациони, термотехнички, лифтовски, противпровални, детекциони и системи одимљавања.

Одговорни пројектант:
Урош Урошевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце 300 N029 14



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ПРИКАЗ УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

<table>
<tr><td>Друге карактеристике објекта:</td><td colspan="2">Идејно решење стамбено-пословног комплекса, у Алтини – блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1, као графички прилог бр.10, саставни је део Измена плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну за блок Р2, градска општина Земун („Службени лист града Београда“, бр.108/2020)

Урбанистички параметри</td></tr>
<tr><td>Услови за планирани грађевински комплекс ГК.1</td><td>Из плана</td><td>Остварено ИДР</td></tr>
<tr><td>Планирана намена површина на ГК.1</td><td>У зони М4 планира се грађевински комплекс ГК.1, површине 19198 м^2 (1.92 ха), од целих катастарских парцела 16339 К.О. Земун и 1450 К.О. Земун Поље, како је приказано на графичком прилогу бр.4 ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И КОМПЛЕКСА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:500, за који се дефинишу правила грађења.
За грађевински комплекс ГК.1 планиран је непосредан колски приступ на планирану јавну саобраћајну површину и прикључак на планирану комуналну инфраструктуру.
Код угаоних комплекса све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтом, а остале границе комплекса се сматрају бочним границама.
У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог.
Није дозвољена промена граница грађевинског комплекса ГК.1 датих у графичком прилогу бр. 4 ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И КОМПЛЕКСА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:500.</td><td>У зони М4, за ИДР користи се дефинисани грађевински комплекс ГК.1, површине 19198 м^2 (1.92 ха), од целих катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3 (стари број К.П.16339) КО Земун и КП 1450 КО Земун Поље.
Пројектован је непосредни колски приступ на планирану јавну саобраћајну површину и планира се прикључак на планирану комуналну инфраструктуру у свему према условима.
Све странице ГК.1 које излазе на јавну површину се сматрају фронтом, а остале границе комплекса се сматрају бочним границама.
Испоштовани су графички прилози када су у питању катастарске парцеле.
Границе ГК.1 нису промењене у односу на план.</td></tr>
<tr><td></td><td>Мешовити градски центар
Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 90% : 10% - 100%.
У приземљу планираних објеката обавезна је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају конфор</td><td>Основна намена - Мешовити градски центар у зони више спратности (зона М4)
На ГК.1 планирана је изградња стамбено пословног комплекса са наменом објеката:
Ламела 1 (становање са трговином и пословањем у приземљу)
Ламела 2 (становање са трговином и пословањем у приземљу)
Ламела 3 (становање са трговином и</td></tr>
</table>

	становања и животну средину. У делу приземља и/или првог спрата планираних објеката обавезна су два депанданса предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2) према условима из поглавља 3.3.1 Предшколске установе У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.	пословањем у приземљу) Ламела 4 (становање са трговином и пословањем у приземљу) Ламела 5 (становање са трговином и пословањем у приземљу) Ламела 6 (становање са трговином и пословањем у приземљу) Ламела 7 (становање са трговином и пословањем у приземљу) Ламела 8 (становање са два депаданса ДУ у приземљу) Централни анекс (намењен пословању и спортско рекреативним активностима) Планирани однос становања : делатности 85.08% : 14.92% (13.57% пословање и трговина, 1.35 % депаданси ДУ). У приземљу су пројектовани локали као и два депаданса предшколске установе. Подземна етажа испод ламела 4, 5 и анекса као и дела ламела 3 и 6 је намењена локалима пословања и трговине, док су остале подземне етаже намење гаражирању возила и техничким просторијама. Остварена БРГП за депадансе ДУ је 1118.93 м2 (ДУ1 = 552.01 м2 и ДУ2 = 566.92 м2) (у складу са планским документом 1040 м2).
Број објеката на ГК.1	Дозвољена је изградња једног или више објеката на грађевинском комплексу ГК.1, у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (смећаре, трафостанице, МРС и сл.).	На ГК.1 је изграђен један комплекс који се састоји од ламела 1,2,3,4,5,6,7,8 и централног анекса, за које је испоштовано правило за растојање између објеката. На ГК.1 нема помоћних објеката
Индекс заузетости ГК.1	Максимални индекс заузетости надземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је ''З'' = 60% Максимални индекс заузетости подземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је ''З'' = 90%	Надземна заузетост „З“ = 56,36% Подземна заузетост „З“ = 85,66%
Висина објеката	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене	Усвојено је осам нултих кота у оквиру комлекса: за ламелу 1 +90.85 мнв, за ламелеу 2 +91.70 мнв, за ламелу 3 +92.60 мнв, за ламелеу 4 +93.25 мнв, за ламелеу 5 +92.90 мнв, за ламелеу 6 +92.10 мнв, за ламелеу

	етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Нулта кота - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Мерено у односу на нулту коту: - максимална висина венца објекта је 31.5 м, - максимална висина слемена објекта је 36.5 м.	7 +91.25 мнв, за ламелу 8 +90.60 мнв Ламела 1: Слеме +36.05 м Венац +30.95 м Ламела 2: Слеме +36.30 м Венац +31.20 м Ламела 3: Слеме +36.50 м Венац +31.40 м Ламела 4: Слеме +35.85 м Венац +30.75 м Ламела 5: Слеме +36.20 м Венац +31.10 м Ламела 6: Слеме +36.03 м Венац +30.93 м Ламела 7: Слеме +36.45 м Венац +31.35 м Ламела 8: Слеме +36.30 м Венац +31.20 м
Изградња нових објеката и положај објеката на ГК.1	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ Р 1:500. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса, надстрешница и сл.) ван грађевинске линије. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочнојграници грађевинског комплекса ГК.1. Објекат, према положају на грађевинском комплексу ГК.1 може бити слободностојећи. Грађевинска линија поџемних	Објекти су постављени у оквиру зоне грађења, имајући у виду како није обавезно њихово постављање на грађевинску линију у свему према плану. Зона грађења комплекса је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочној граници грађевинског комплекса ГК.1. Стамбено – пословни комплекс је слободностојећи. Подземни делови објекта постављени су унутар подземне зоне грађења која се поклапа са границама ГК.1 Подземна заузетост „З“ = 85.66%

	делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама грађевинског комплекса ГК.1, а максимално до 90% површине комплекса.	
Растојање од бочне границе ГК.1	Растојање грађевинске линије објекта од бочне границе грађевинског комплекса ГК.1, тј. границе између различитих зона је минимално 1/3 висине објекта, без обзира на врсту отвора.	Растојање ГР.Л. од бочне границе ГК.1 је 1/3 максималне дозвољене висине објекта, 10.5 м.
Међусобно растојање објеката	Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 је минимално 2/3 висине вишег објекта.	Међусобно растојање објеката у оквиру ГК.1 је веће од 2/3 висине вишег објекта за сваку ламелу. Максимална висина објекта = 36.50 м (2/3 од 36.50 = 24.27 м) Минимално растојање између објеката у комплексу је 26.44 м
Кота приземља	Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте. Кота приземља је максимално 1.6 м виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Ламела 1: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 Ламела 2: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 Ламела 3: +0.10 / 92.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 Ламела 4: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 Ламела 5: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 Ламела 6: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 Ламела 7: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 Ламела 8: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60 Кота приземља свих ламела је за +0.10м подигнута у односу на нулту коту, а висинска разлика је решена рампама на улазима тако да је приступ прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у становима (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0м2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼.	Нису планирани светларници.

	Минимална ширина светларника је 2.0 м. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.80 м. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларнику. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	На постојећим објектима дозвољено је спровођење интервенција у постојећим габаритима објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. Дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције и промена намене. При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.	Постојећи објекти на ГК.1. се уклањају ради нове изградње према правилима датим за изградњу у зони у којој се налази објекат.
Уређење слободних и зелених површина	Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. Зелене површине се могу планирати у форми предбашта испред објеката, као и унутар грађевинског комплекса, што ће зависити од положаја објеката и бити предмет даље пројектне разраде. У оквиру грађевинског комплекса ГК.1, формирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина садњом различитих врста пузавица и пењачица. У оквиру слободних и зелених површина могуће је планирати и водене елементе у простору (водоскок, чесма, фонтана, водене каскаде и др. У случају потребе пројектовања паркинг простора, на површинама	Остварено слободних и зелених површина: 40,40% Проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 10.91% Зелене површине планиране су и испред објеката и унутар грађевинског комплекса. У оквиру ГК. 1 је обезбеђене затрављене површине за садњу дрвећа и шибља. Пројектован озелењен паркинг на парцели са дрворедом са једним стаблом на два до четири паркинг места. Кров подземне етаже озелењен ниским дрвећем, шибљем и травом. За озелењавање су одабране репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине. За депадансе Ду је остварено је 1296.61 $м^2$ (ДУ1=644.53м2 и ДУ2=652.08 м2) озелењене слободне површине у оквиру стамбеног комплекса (више од потребних 1280 $м^2$).

	поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом, а за дрворед изабрати лишћарске саднице дрвећа. У пуној физиолошкој зрелости, дрвеће је просечне висине и ширине крошњи 4–5 м. Планиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођених градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин.ширине 1,0м. Уколико се буду планирале подземне гараже, кровне површине озеленити формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 цм, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 м висине) са плитким кореновим изданцима, неопходно обезбедити најмање 80 цм квалитетног земљишног супстрата. Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака. Посебни услови за слободне и зелене површине уз депадансе предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2) дати су у поглављу 3.3.1. Предшколске установе.	
Саобраћајни приступ и паркирање	Колске и пешачке приступе грађевинском комплексу ГК.1 остварити из планираних саобраћајница С126 и С133. Колске улазе/излазе на грађевински комплекс ГК.1 планирати на удаљености мин. 10м од раскрсница - растојање мерено између најближих ивица коловоза. Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред, без додатног маневрисања. Паркирање решити у оквиру	Колски и пешачки приступи остварени из саобраћајница С126 и С133. Колски улази/излази пројектовани су најмање 10м од раскрсница. Колски приступи димензионисани су тако да референтно возило може ући и изаћи ходом унапред. Паркирање решено у оквиру ГК.1 у подземној гаражи И на парцели. Неопходан број паркинг места: за становање 1.1ПМ/стан, за трговину 1ПМ/50м2,

	грађевинског комплекса ГК.1, у гаражама и/или на отвореним паркинг површинама, према нормативима : - становање: 1.1 ПМ на сваку стамбену јединицу - трговина: 1ПМ на 50м2 НЕТО продајног простора - пословање: 1ПМ на 60м2 НГП - пословне јединице: 1ПМ на 50м2 корисног простора или 1ПМ на сваку пословну јединицу чија је површина мања од 50 м2 - шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50м2 НГП - угоститељство: 1ПМ на 2 стола са по 4 столице - хотели: 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (''Сл. Гласник РС'' бр. 83/16, 30/17). У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 обезбедити и паркинг места за инвалиде, 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 (''Сл.гласник РС'' бр. 22/15). Сва места за смештај возила и простор за маневрисање (паркинг/гаражна места) обезбедити у оквиру планираног грађевинског комплекса ГК.1, изван површине јавног пута и димензионисати их према важећим стандардима. Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.	за пословање 1ПМ/60м2, за магацински простор 1ПМ/100м2, за пословне јединице 1ПМ/50 м2 односно 1ПМ/1 пословну јединицу за јединице површине мање од 50 м2. Укупно 1596 ПМ обезбеђени су: у подземој гаражи комплекса са 1544 ПМ и 52 ПМ на отвореном (80 ПМ за инвалиде - потребних 5%). За депадансе ДУ, 4ПМ по депадансу (укупно 8 ПМ) обезбеђено је у регулацији саобраћајнице С133. Сва места за смештање возила обезбеђена су у оквиру ГК.1. Не планира се фазност изградње.
Услови за ограђивање	На регулационој линији грађевинског комплекса ГК.1 дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевински комплекс ГК.1 може се ограђивати према суседним парцелама, зиданом оградом до висине од 0.90 м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 м. Ограду у целости изводити на	Комплекс ГК.1 се не ограђује на регулационој линији нити према суседним парцелама, осим у делу слободне површине намењене депадансима ДУ – транспарентном металном оградом висине 1.5м у свему према условима.

	земљишту власника парцеле. Комплекс је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле / комплекса. Ограђивање дела слободне површине намењене депадансу предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2), а извести према условима датим у поглављу 3.3.1. Предшколске установе.	
Архитектонско обликовање	Планирани објекат/комплекс пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката, уз обезбеђење отицања воде у атмосферску канализацију. Последња етажа објекта/комплекса се може извести као пуна (са равним, косим или плитким косим кровом), као поткровље или повучена етажа. Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Раван кров се може извести као класичан раван кров или зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Све препусте на фасадама објеката, без ограничења њихових волумена, пројектовати у оквиру грађевинских линија. Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима	Комплекс је пројектован у духу савремене архитектуре са местима за постављање клима уређаја. На деловима где је планиран раван кров, кров ће бити делимично озелењен. Сви препусти пројектовани су у оквиру грађевинских линија. Детаљнији опис архитектонског обликовања дат је у техничком опису.

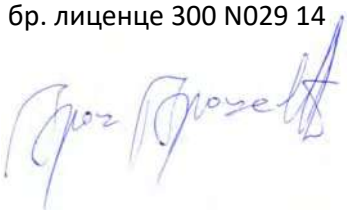
	обликовања и применом квалитетних материјала, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета насеља.	
Инжењерско-геолошки услови	• За планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и коту насипања и уређења терена. • Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18-др.закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96, 45/19-др.правилник).	Сва геолошка истраживања биће урађена у складу са законом и правилницима у даљим фазама разраде пројекта.
Фазна реализација	Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места).	Није планирана фазна реализација
Минимална комунална опремљеност	У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско–пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. Минимална комунална опремљеност грађевинског комплекса ГК.1 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну, канализациону и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.	У даљој фази пројекта биће обезбеђена минимална комунална опремљеност ГК.1 у свему према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.
Смернице за спровођење	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА, У АЛТИНИ – БЛОК Р2, НА ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ ГК.1, саставни је део графичких прилога Измена плана - графички прилог бр. 10. Комисија за планове скупштине града Београда прихватила је и верификовала наведено Идејно	Измењено идејно решење за нову градњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЛАКАТ КРИВИНА 103 НА ГК.1, који се састоји од катастарских парцела 16339/1, 16339/2 и 16339/3 (стари број К.П. 16399), К.О. Земун и 1450, К.О. Земун поље, Градска општина Земун, у свему је у складу са планом детаљне регулације

	решењена 118. седници, одржаној 21.07.2020. године. Сва одступања од наведеног Идејног решења захтевају верификацију Комисије за планове у поступку спровођења Плана.	стамбеног насеља Алтина у Земуну за блок Р2, градска општина Земун, на грађевинском комплексу ГК.1.
Локација ДЕПАДАНСА ДУ	Депадансе предшколских установа Ј1-Д1 и Ј1-Д2 планирати у делу планираног објекта, на планираном грађевинском комплексу ГК.1, у зони М4	На ГК.1 пројектована су два депаданса ДУ.
Нормативи и капацитети ДЕПАДАНСА ДУ	Максимални капацитет једног депаданса износи 80 деце (4-5 васпитних група). БРГП дела објекта намењена једном депадансу износи минимално 520 м2 (6.5 м2 по детету). Максимална спратност депаданса је П+1 (просторије за децу планирају се у приземљу и на првом спрату).	Капацитети депаданаса су у оквирима дозвољених капацитета. Остварена БРГП за депадансе ДУ је 1118.93 м2 (ДУ1 = 552.01 м2 и ДУ2 = 566.92 м2) (више од потребних 1040 м2, 2х520 м2), смештених у приземљу и на првом спрату.
Архитектонско обликовање ДЕПАДАНСА ДУ	Депадансе пројектовати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС- Просветни гласник“, бр. 1/2019). Приликом пројектовања посебну пажњу треба обратити на положај и спратност депаданса, правилну оријентацију и неопходан број и величину просторија. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Депандансе оријентисати према унутрашњости блока, са директним приступом на обезбеђену слободну озелењену површину парцеле.	Депаданси ДУ су пројектовани у свему у складу са правилником. Депаданси ДУ су орјентисани према унутрашњем дворишту са директним приступом на обезбеђену слободну озелењену површину парцеле. Детаљнији опис архитектонског обликовања је дат у техничком опису.
Слободне и зелене површине ДЕПАДАНСА ДУ	У оквиру грађевинскогкомплекса ГК.1 за сваки депаданс је потребно обезбедити минимум 640 м2 (8.0 м2 по детету) слободне озелењене површине (у оквиру стамбеног комплекса, атријума и сл.). За озелењавање припадајуће слободне површине предшколских установа применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама, отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.).	За депадансе ДУ је остварено је 1296.61 $м^2$ (ДУ1=644.53м2 и ДУ2=652.08 м2) озелењене слободне површине у оквиру стамбеног комплекса (више од потребних 1280 м2). За озелењавање припадајуће слободне површине биће примењена вегетација високе биолошке и декоративне вредности, искључујући биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте.

Ограђивање ДЕПАДАНСА ДУ	Делове слободне површине грађевинског комплекса ГК.1 намењене депандансима предшколске установе оградити транспарентном металном/жичаном оградом, комбинацијом металне/жичане и зелене ограде и/или адекватним мобилијаром. Минимална висина ограде износи 1.50 м.	Слободна површина намењена депадансима ДУ ограђује се транспарентном металном оградом висине 1.5м.
Саобраћајни приступи и паркирање за ДЕПАДАНСА ДУ	Колски и пешачки приступ депадансима обезбедити из приступних саобраћајница С126 и С133. За депаданс је потребно обезбедити засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. Потребно паркирање, према нормативу 1 пм на 1 групу од 20 деце, односно 4 ПМ по депадансу, обезбедити на планираним паркинзима у регулацији приступних саобраћајница С126 и С133.	Колски и пешачки приступ депадансима обезбеђен је из приступних саобраћајница С126 и С133. За депадансе ДУ обезбеђен је засебан улаз као и доставни прилаз и улаз. За депадансе ДУ, 4ПМ по депадансу (8 ПМ) обезбеђено је у регулацији саобраћајнице С133.
ПОКАЗАТЕЉ	Идејно решење стамбено-пословног комплекса, у Алтини – блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1, саставни је део измена плана детаљне регулације стамбеног насеља “Алтина” у Земуну за блок Р2, градска општина Земун (''Службени лист града Београда'' бр. 108/2020)	**ОСТВАРЕНО ИДР-ом**
Површина парцеле	**19 198 м2**	**19 198 м2**
БРГП надземно	**97 367.15 м2**	**97 367.15 м2**
Спратност комплекса	**4По+П - 4По+П+9+ПС**	**4По+П - 4По+П+9+ПС**
Положај комплекса	**Слободностојећи**	**Слободностојећи**
Намена комплекса	становања : делатности 85.08% : 14.92% (9.97% пословање и трговина, 1.35% депаданси ДУ).	становања : делатности 85.08% : 14.92% (9.97% пословање и трговина, 1.35% депаданси ДУ).
Степен заузетости	**56,36%**	**56,36%**
Степен заузетости подземно	**85,66%**	**85,66%**
Кота приземља	**Ламела 1**: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 **Ламела 2**: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 **Ламела 3**: +0.10 / 92.70	**Ламела 1**: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 **Ламела 2**: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 **Ламела 3**: +0.10 / 92.70

	У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 **Ламела 4**: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 **Ламела 5**: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 **Ламела 6**: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 **Ламела 7**: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 **Ламела 8**: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60	У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 **Ламела 4**: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 **Ламела 5**: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 **Ламела 6**: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 **Ламела 7**: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 **Ламела 8**: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60
Број функционалних јединица	**Укупно: 1291 станова, 93 локала, 2 депаданса ДУ**	**Укупно: 1291 станова, 93 локала, 2 депаданса ДУ**
Паркирање	Гаража ниво -3: 515 ПМ Гаража ниво -2: 503 ПМ Гаража ниво -1: 526 ПМ Паркирање на парцели: 52ПМ **Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно, 52 на парцели)**	Гаража ниво -3: 515 ПМ Гаража ниво -2: 503 ПМ Гаража ниво -1: 526 ПМ Паркирање на парцели: 52ПМ **Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно, 52 на парцели)**

Одговорни пројектант:
Урош Урошевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце 300 N029 14



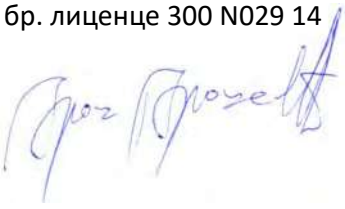
1.6.2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

БРУТО ПОВРШИНЕ											
	ЛАМЕЛА 1	**ЛАМЕЛА 2**	**ЛАМЕЛА 3**	**ЛАМЕЛА 4**	**ЛАМЕЛА 5**	**ЛАМЕЛА 6**	**ЛАМЕЛА 7**	**ЛАМЕЛА 8**	**АНЕКС**	**ЕВАК. СТЕП.**	**УКУПНО**
ПОДРУМ -4	16444.79										**16444.79**
ПОДРУМ -3	16407.83										**16407.83**
ПОДРУМ -2	16407.83										**16407.83**
ПОДРУМ -1	3400.07										**3400.07**
Σ БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА											**52660.52**
ПР	906.93	1073.96	1107.44	831.67	628.82	989.62	999.41	1037.45	1924.56	74.27	**9574.13**
СПРАТ 1	1165.89	1251.12	1423.55	1068.8	1039.14	1450.69	1141.21	1009.1	1011.52	-	**10561.02**
СПРАТ 2	1165.89	1251.12	1224.04	911.53	851.13	1223.85	1223.84	1009.10	-	-	**8860.50**
СПРАТ 3	1165.89	1251.12	1224.04	911.53	851.13	1223.85	1223.84	1009.10	-	-	**8860.50**
СПРАТ 4	1165.89	1251.12	1224.04	911.53	851.13	1223.85	1223.84	1009.10	-	-	**8860.50**
СПРАТ 5	1165.89	1251.12	1224.04	911.53	851.13	1223.85	1223.84	1009.10	-	-	**8860.50**
СПРАТ 6	1165.89	1251.12	1224.04	911.53	851.13	1223.85	1223.84	1009.10	-	-	**8860.50**
СПРАТ 7	1165.89	1251.12	1224.04	911.53	851.13	1223.85	1223.84	1009.10	-	-	**8860.50**
СПРАТ 8	1120.88	1007.90	1131.90	912.41	727.84	1131.71	1008.19	963.93	-	-	**8004.76**
СПРАТ 9	1120.88	1007.90	1131.90	912.41	727.84	1131.71	1008.19	963.93	-	-	**8004.76**
ПС	1140.18	1012.72	1137.35	919.56	731.47	1137.10	1013.01	968.09	-	-	**8059.48**
Σ	**12450.1**	**12860.32**	**13276.38**	**10114.03**	**8961.89**	**13183.93**	**12513.05**	**10997.1**	**2936.08**	**74.27**	
Σ БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА											**97367.15**
Σ БРУТО ПОВРШИНА											**150027.67**

НЕТО ПОВРШИНЕ											
	ЛАМЕЛА 1	**ЛАМЕЛА 2**	**ЛАМЕЛА 3**	**ЛАМЕЛА 4**	**ЛАМЕЛА 5**	**ЛАМЕЛА 6**	**ЛАМЕЛА 7**	**ЛАМЕЛА 8**	**АНЕКС**	**ЕВАК. СТЕП.**	**УКУПНО**
ПОДРУМ -4	15921.37										**15921.37**
ПОДРУМ -3	15915.22										**15915.22**
ПОДРУМ -2	16053.92										**16053.92**
ПОДРУМ -1	3145.60										**3145.6**
Σ НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА											**51036.11**
ПР	822.13	855.21	1011.67	739.69	565.95	900.07	811.44	944.19	1852.04	42.79	**8545.18**
СПРАТ 1	989.4	1068.56	1219.49	913.41	893.27	1237.18	970.77	896.38	866.52	-	**9054.98**
СПРАТ 2	989.40	1068.56	1045.22	774.92	726.47	1043.88	1043.84	861.4	-	-	**7553.69**
СПРАТ 3	989.40	1068.56	1045.22	774.92	726.47	1043.88	1043.84	861.4	-	-	**7553.69**
СПРАТ 4	989.40	1068.56	1045.22	774.92	726.47	1043.88	1043.84	861.4	-	-	**7553.69**
СПРАТ 5	989.40	1068.56	1045.22	774.92	726.47	1043.88	1043.84	861.4	-	-	**7553.69**
СПРАТ 6	989.40	1068.56	1045.22	774.92	726.47	1043.88	1043.84	861.4	-	-	**7553.69**
СПРАТ 7	990.14	1077.69	1042.09	886.42	603.16	1047.62	1053.67	813.77	-	-	**7514.56**
СПРАТ 8	951.79	854.28	962.05	775.16	619.6	960.71	854.25	820.78	-	-	**6798.62**
СПРАТ 9	951.79	854.28	962.05	775.16	619.6	960.71	854.25	820.78	-	-	**6798.62**
ПС	977.42	881.40	981.87	790.95	632.54	982.38	881.80	828.19	-	-	**6956.55**
Σ	**10629.67**	**10934.22**	**11405.32**	**8755.39**	**7566.47**	**11308.07**	**10645.38**	**9431.09**	**2718.56**	**42.79**	
Σ НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА											**83436.96**
Σ НЕТО ПОВРШИНА											**134473.07**

НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ										
	ЛАМЕЛА 1	**ЛАМЕЛА 2**	**ЛАМЕЛА 3**	**ЛАМЕЛА 4**	**ЛАМЕЛА 5**	**ЛАМЕЛА 6**	**ЛАМЕЛА 7**	**ЛАМЕЛА 8**	**АНЕКС**	**УКУПНО**
СТАНОВАЊЕ	**8927.02**	9087.78	9424.14	7223.76	6395.47	9438.39	8896.94	7611.7	-	**67005.2**
									85.08%	**67005.2**
ПОСЛОВАЊЕ	186.26	396.88	232.41	-	244.26	822.29	743.6	-	3232.24	**5857.94**
ТРГОВИНА	581.42	401.29	1003.91	1644.97	1196.29	-	-	-	-	**4827.88**
ДЕПАДАНСИ ДУ	-	-	-	-	-	-	-	1066.71	-	**1066.71**
Σ НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ ПОСЛОВАЊА (ТРГОВИНА, ПОСЛОВАЊЕ И ДЕПАДАНСИ ДУ)									**14.92%**	**11752.53**
Σ	**767.68**	**798.17**	**1236.32**	**1644.97**	**1440.55**	**822.29**	**743.6**	**1066.71**	**3232.24**	
Σ НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ										**78757.73**

Одговорни пројектант:
Урош Урошевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце 300 N029 14



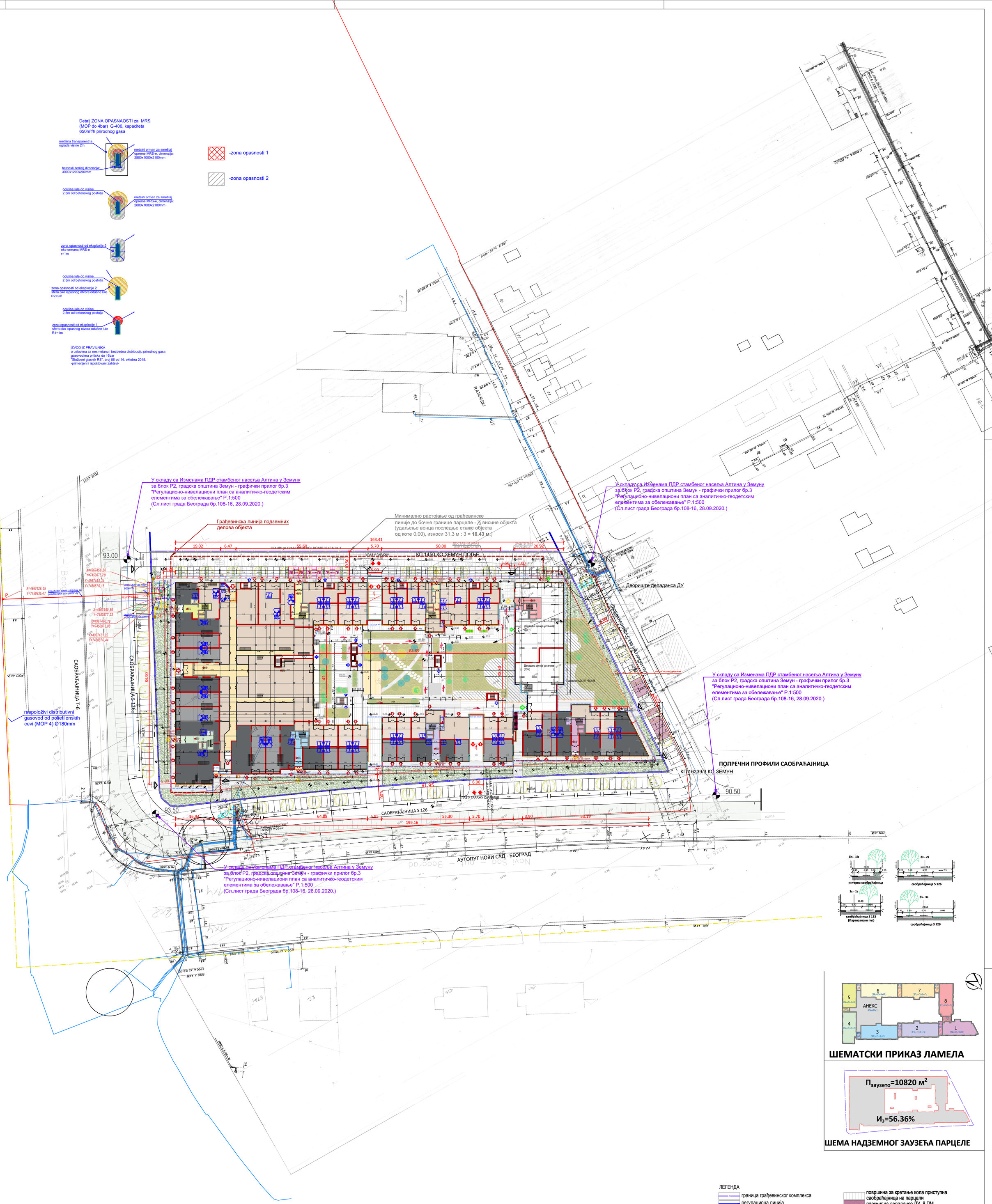
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Detalj ZONA OPASNAOSTI za MRS
(MOP do 4bar) G-400, kapaciteta
650m³/h prirodnog gasa

-zona opasnosti 1

-zona opasnosti 2

IZVOD IZ PRAVILNIKA
o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa
gasovodima pritiska do 16bar
"Službeni glasnik RS", broj 86 od 14. oktobra 2015.
-primenjeni i ispoštovani zahtevi-



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ШЕМА НАДЗЕМНОГ ЗАУЗЕЋА ПАРЦЕЛЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИЗМЕНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА АЛТИНА У ЗЕМУНУ, ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН (ЗОНА М4 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ)	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	**19 198 м2**	**19 198 м2**
БРГП	**НИЈЕ ДЕФИНИСАНО**	**97 367.15 м2**
ОДНОС СТАНОВАЊЕ : ДЕЛАТНОСТИ	**0 - 90% : 10% - 100%**	**85.08% : 14.92 %**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	**ЗОНА ВИШЕ СПРАТНОСТИ**	**4По+П - 4По+П+9+Пс**
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА	**У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**	**У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**
НАМЕНА ОБЈЕКТА	**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ**	**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ**
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	**60.00 %**	**56.36 %**
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**90.00 %**	**85.66 %**
КОТЕ ПРИЗЕМЉА (У ОДНОСУ НА НУЛТУ КОТУ)	**Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.**	Ламела 1: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 Ламела 2: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 Ламела 3: +0.10 / 92.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 Ламела 4: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 Ламела 5: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 Ламела 6: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 Ламела 7: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 Ламела 8: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60
БРОЈ СТАНОВА И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	**НИЈЕ ДЕФИНИСАНО**	Ламела 1: 167 станова, 10 локала Ламела 2: 181 станова, 14 локала Ламела 3: 183 станова, 12 локала Ламела 4: 137 станова, 7 локала Ламела 5: 120 станова, 5 локала Ламела 6: 183 станова, 12 локала Ламела 7: 174 станова, 15 локала Ламела 8: 146 станова, 2 депаданса ДУ Анекс: 18 локала **Укупно: 1291 станова, 93 локала, 2 депаданса ДУ**

ПАРКИРАЊЕ	**за становање 1.1ПМ/стан, за пословање 1ПМ/60м2, за трговину 1ПМ/50м2, 1 ПМ/пословна јединица мања од 50м2 за ДУ - потребно паркирање, према нормативу 1 пм на 1 групу од 20 деце, односно 4 ПМ по депадансу, обезбедити на планираним паркинзима у регулацији приступних саобраћајница С126 и С133.**	Становање 1291*1.1 = 1420.1 = 1.421 ПМ Трговина 2799.35/50 =55.99 = 56 ПМ Пословање 3961.38/60 = 66 = 66 ПМ Магацин 3145.6/100 = 31.45 = 32 ПМ Пословне јединице П<50м2 21 ПЈ = 21 ПМ **Потребан број = 1.596 ПМ** **Остварено :** Гаража ниво -4: 515 ПМ Гаража ниво -3: 503 ПМ Гаража ниво -2: 526 ПМ Паркирање на парцели: 52ПМ **Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно, 52 на парцели) 5% за инвалиде = 80 ПМ**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	**Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%.**	**Остварено слободних и зелених површина: 40,40% (7756.86 м2).**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 за сваки депаданс је потребно обезбедити минимум 640 м2 (8.0 м2 по детету) слободне озелењене површине (у оквиру стамбеног комплекса, атријума и сл.).**	**Проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 10.91% (2093.79 м2). За депадансе ДУ је остварено је 1296.61 м² (644.53 м² + 652.08 м²) озелењене слободне површине..**
ВИСИНА ВЕНЦА (ОД НУЛТЕ КОТЕ)	**Максимална висина венца објекта је 31.5 м.**	Ламела 1: Венац +30,95 м (+121,80 мнв) Ламела 2: Венац +31,20 м (+122,90 мнв) Ламела 3: Венац +31,40 м (+124,00 мнв) Ламела 4: Венац +30,75 м (+124,00 мнв) Ламела 5: Венац +31,10 м (+124,00 мнв) Ламела 6: Венац +30,93 м (+123,03 мнв) Ламела 7: Венац +31,35 м (+122,60 мнв) Ламела 8: Венац +31,20 м (+121,80 мнв)
ВИСИНА СЛЕМЕНА (ОД НУЛТЕ КОТЕ)	**Максимална висина слемена објекта је 36.5 м.**	Ламела 1: Слеме +36.05 м (+126,90 мнв) Ламела 2: Слеме +36,30 м (+128,00 мнв) Ламела 3: Слеме +36,50 м (+129,10 мнв) Ламела 4: Слеме +35,85 м (+129,10 мнв) Ламела 5: Слеме +36,20 м (+129,10 мнв) Ламела 6: Слеме +36.03 м (+128,12 мнв) Ламела 7: Слеме +36,45 м (+127,70 мнв) Ламела 8: Слеме +36,30 м (+126,90 мнв)
КРОВНЕ РАВНИ	**Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.**	**Раван кров нагиба 2°, кровна мембрана.**

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски приступ гаражи - улаз / излаз
- приступ парцели
- улази у објекте
- улази у локале
- улази у депадансе ДУ
- евакуациони излази
- смер кретања на рампи
- смер кретања на саобраћајници
- контура габарита подземне гараже
- грађевинска линија подземних делова објекта
- основни габарит објекта
- контура габарита 1. спрата
- двориште ДУ (П =1293 м 2)
- 16339 број катастарске парцеле
- граница катастарске парцеле
- 89.25 топографске тачке
- површина за кретање кола приступна саобраћајници на парцели
- паркинг за депадансе ДУ, 8 ПМ
- ниско и високо зеленило
- остало зеленило у субстрату
- зеленило у директном контаку са тлом
- пешачке површине - поплочање ситно
- пешачке површине - поплочање крупно
- дечије игралиште
- пословање
- трговина
- депаданси ДУ
- комуникација , улаз у ламелу
- 5 бр. ламеле
- 93.00 висинске коте (према регулационо-нивелационом плану измена ПДР насеља Алтина у Земуну

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд - Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

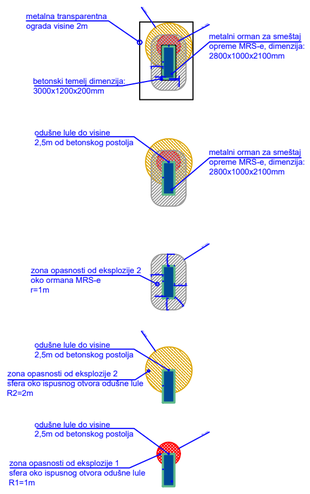
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА: 1:750
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	НАЗИВ ОБЈЕКТА:
Урош Урошевић, д.и.а. бр. лиценце: 300 N029 14	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
	1 - АРХИТЕКТУРА
ПРОЈЕКТАНТИ:	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Петар Петров, д.и.а. **Милош Петричевић**, д.и.а. **Дарја Ракочевић**, м.и.а. **Екатарина Темнова**, д.и.а. **Вукашин Васић**, д.и.а. **Ранђеловић Вук, м.и.а.**	**ИДР** - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024
	ДАТУМ: ФЕБРУАР 2024.
	ЦРТЕЖ БРОЈ: 1

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

H/B=594/841 (0,5 m²)

Detalj ZONA OPASNAOSTI za MRS
(MOP do 4bar) G-400, kapaciteta
650m³/h prirodnog gasa



-zona opasnosti 1

-zona opasnosti 2

IZVOD IZ PRAVILNIKA
o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa
gasovodima pritiska do 16bar
"Službeni glasnik RS", broj 86 od 14. oktobra 2015.
-primenjeni i ispoštovani zahtevi-

Грађевинска линија подземних делова објекта

Минимално растојање од грађевинске линије до бочне границе парцеле - ½ висине објекта (удаљење венца последње етаже објекта од коте 0.00), износи 31.3 м : 3 = **10.43 м.**

163.41

КЛ 1450 КО ЗЕМУН ПОЉЕ

Двориште Лепаданса ДУ

САОБРАЋАЈНИЦА С 133 (ПАРТИЗАНСКИ ПУТ)

САОБРАЋАЈНИЦА Т-6

САОБРАЋАЈНИЦА S 126

АУТОПУТ НОВИ САД - БЕОГРАД

КП 16339/2 КО ЗЕМУН

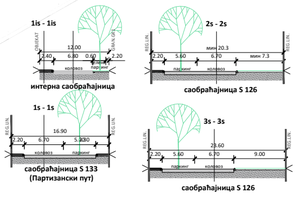
КП 16339/1 КО ЗЕМУН

КП 16339/3 КО ЗЕМУН

199.16

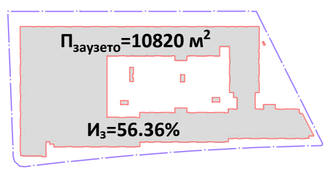
90.50

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА





ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА



ШЕМА НАДЗЕМНОГ ЗАУЗЕЋА ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски приступ гаражи - улаз / излаз
- приступ парцели
- улази у објекте
- улази у локале
- улази у депадансе ДУ
- евакуациони излази
- смер кретања на рампи
- смер кретања на саобраћајници
- контура габарита подземне гараже
- грађевинска линија подземних делова објекта
- основни габарит објекта
- контура габарита 1. спрата
- двориште ДУ (П =1293 м 2)
- 16339 број катастарске парцеле
- граница катастарске парцеле
- 89.25 топографске тачке
- површина за кретање кола приступна саобраћајница на парцели
- паркинг за депадансе ДУ, 8 ПМ
- ниско и високо зеленило
- остало зеленило у субстрату
- зеленило у директном контаку са тлом
- пешачке површине - поплочање ситно
- пешачке површине - поплочање крупно
- дечије игралиште
- пословање
- трговина
- депаданси ДУ
- комуникација , улаз у ламелу
- 5 бр. ламеле
- 93.00 висинске коте (према регулационо-нивелационом плану измена ПДР насеља Алтина у Земуну

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПАРАМЕТАР	ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИЗМЕНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА АЛТИНА У ЗЕМУНУ, ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН (ЗОНА М4 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ)	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	**19 198 м2**	**19 198 м2**
БРГП	**НИЈЕ ДЕФИНИСАНО**	**97 367.15 м2**
ОДНОС СТАНОВАЊЕ : ДЕЛАТНОСТИ	**0 - 90% : 10% - 100%**	**85.08% : 14.92 %**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	**ЗОНА ВИШЕ СПРАТНОСТИ**	**4По+П - 4По+П+9+Пс**
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА	**У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**	**У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**
НАМЕНА ОБЈЕКТА	**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ**	**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ**
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	**60.00 %**	**56.36 %**
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**90.00 %**	**85.66 %**
КОТЕ ПРИЗЕМЉА (У ОДНОСУ НА НУЛТУ КОТУ)	**Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.**	Ламела 1: +0.10 / 90.95 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.85 Ламела 2: +0.10 / 91.80 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.70 Ламела 3: +0.10 / 92.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.60 Ламела 4: +0.10 / 93.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 93.25 Ламела 5: +0.10 / 93.00 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.90 Ламела 6: +0.10 / 92.20 У односу на нулту коту ±0.00 / 92.10 Ламела 7: +0.10 / 91.35 У односу на нулту коту ±0.00 / 91.25 Ламела 8: +0.10 / 90.70 У односу на нулту коту ±0.00 / 90.60
БРОЈ СТАНОВА И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	**НИЈЕ ДЕФИНИСАНО**	Ламела 1: 167 станова, 10 локала Ламела 2: 181 станова, 14 локала Ламела 3: 183 станова, 12 локала Ламела 4: 137 станова, 7 локала Ламела 5: 120 станова, 5 локала Ламела 6: 183 станова, 12 локала Ламела 7: 174 станова, 15 локала Ламела 8: 146 станова, 2 депаданса ДУ Анекс: 18 локала **Укупно: 1291 станова, 93 локала, 2 депаданса ДУ**

ПАРКИРАЊЕ	**за становање 1.1ПМ/стан, за пословање 1ПМ/60м2, за трговину 1ПМ/50м2, 1 ПМ/пословна јединица мања од 50м2 за ДУ - потребно паркирање, према нормативу 1 пм на 1 групу од 20 деце, односно 4 ПМ по депадансу, обезбедити на планираним паркинзима у регулацији приступних саобраћајница С126 и С133.**	Становање 1291*1.1 = 1420.1 = 1.421 ПМ Трговина 2799.35/50 =55.99 = 56 ПМ Пословање 3961.38/60 = 66 = 66 ПМ Магацин 3145.6/100 = 31.45 = 32 ПМ Пословне јединице П<50м2 21 ПЈ = 21 ПМ **Потребан број = 1.596 ПМ** **Остварено :** Гаража ниво -4: 515 ПМ Гаража ниво -3: 503 ПМ Гаража ниво -2: 526 ПМ Паркирање на парцели: 52ПМ **Укупно: 1596 ПМ (1544 подземно, 52 на парцели) 5% за инвалиде = 80 ПМ**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	**Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%.**	**Остварено слободних и зелених површина: 40,40% (7756.86 м2).**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 за сваки депаданс је потребно обезбедити минимум 640 м2 (8.0 м2 по детету) слободне озелењене површине (у оквиру стамбеног комплекса, атријума и сл.).**	**Проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 10.91% (2093.79 м2). За депадансе ДУ је остварено је 1296.61 м² (644.53 м² + 652.08 м²) озелењене слободне површине..**
ВИСИНА ВЕНЦА (ОД НУЛТЕ КОТЕ)	**Максимална висина венца објекта је 31.5 м.**	Ламела 1: Венац +30,95 м (+121,80 мнв) Ламела 2: Венац +31,20 м (+122,90 мнв) Ламела 3: Венац +31,40 м (+124,00 мнв) Ламела 4: Венац +30,75 м (+124,00 мнв) Ламела 5: Венац +31,10 м (+124,00 мнв) Ламела 6: Венац +30,93 м (+123,03 мнв) Ламела 7: Венац +31,35 м (+122,60 мнв) Ламела 8: Венац +31,20 м (+121,80 мнв)
ВИСИНА СЛЕМЕНА (ОД НУЛТЕ КОТЕ)	**Максимална висина слемена објекта је 36.5 м.**	Ламела 1: Слеме +36.05 м (+126,90 мнв) Ламела 2: Слеме +36,30 м (+128,00 мнв) Ламела 3: Слеме +36,50 м (+129,10 мнв) Ламела 4: Слеме +35,85 м (+129,10 мнв) Ламела 5: Слеме +36,20 м (+129,10 мнв) Ламела 6: Слеме +36.03 м (+128,12 мнв) Ламела 7: Слеме +36,45 м (+127,70 мнв) Ламела 8: Слеме +36,30 м (+126,90 мнв)
КРОВНЕ РАВНИ	**Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.**	**Раван кров нагиба 2°, кровна мембрана.**

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд - Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА**

РАЗМЕРА: 1:750

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: ФЕБРУАР 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 2

H/B=594/841 (0,5 m²)



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ГК.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ГК.1 = Р.Л.

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ПОДРУМ -4 НЕТО	15921.37
	ПОДРУМ -4 БРУТО	16444.79
1	ГАРАЖА -4 СПРАТ	14956.68
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	24.20
3	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	79.60
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	12.90
5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.98
6	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	13.10
7	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	44.00
8	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.40
9	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	14.80
10	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.40
11	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	9.00
12	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.51
13	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	143.00
14	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	28.00
15	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	40.50
16	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	43.90
17	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8.10
18	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	17.20
19	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	16.20
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
А1	ХОДНИК	14.60
А1'	ХОДНИК	9.40
Б1	СТЕПЕНИШТЕ	15.70

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
Г1	ЛИФТ	4.62
А2	ХОДНИК	14.50
Б2	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г2	ЛИФТ	4.62
А3	ХОДНИК	14.50
А3'	ХОДНИК	8.20
Б3	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г3	ЛИФТ	4.62
А4	ХОДНИК	9.20
А4'	ХОДНИК	7.50
Б4	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г4	ЛИФТ	4.62
Г4'	ЛИФТ	4.62
А5	ХОДНИК	26.40
Г5'	ЛИФТ	4.62
Б5	СТЕПЕНИШТЕ	12.56
Г5	ЛИФТ	4.62
А6	ХОДНИК	8.90
А6'	ХОДНИК	6.20
Б6	СТЕПЕНИШТЕ	15.80
Г6	ЛИФТ	4.62
Г6'	ЛИФТ	4.62
А7	ХОДНИК	8.90
А7'	ХОДНИК	6.20
Б7	СТЕПЕНИШТЕ	15.80
Г7	ЛИФТ	4.62
Г7'	ЛИФТ	4.62
А8	ХОДНИК	26.70

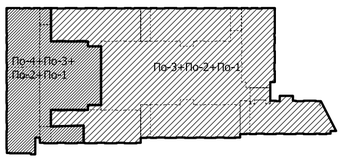
ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
Г8'	ЛИФТ	4.62
Б8	СТЕПЕНИШТЕ	12.56
Г8	ЛИФТ	4.62
Б9	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Г9	ЛИФТ	4.62
Б10	СТЕПЕНИШТЕ	10.00
Б11	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Б12	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б13	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Б14	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б15	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б16	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б17	СТЕПЕНИШТЕ	9.20

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- грађевинска линија
- контура надземних етажа
- евакуациони излаз
- смер кретања на рампи
- смер кретања на саобраћајници

- Ламела 1 паркинг места
- Ламела 2 паркинг места
- Ламела 3 паркинг места
- Ламела 4 паркинг места
- Паркинг места за пословни простор
- Ламела 5 паркинг места
- Ламела 6 паркинг места
- Ламела 7 паркинг места
- Ламела 8 паркинг места

ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -4	
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	515 ГМ
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**15921.37** m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**16444.79** m²



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ПОДЗЕМНЕ СПРАТНОСТИ ОБЈЕКАТА

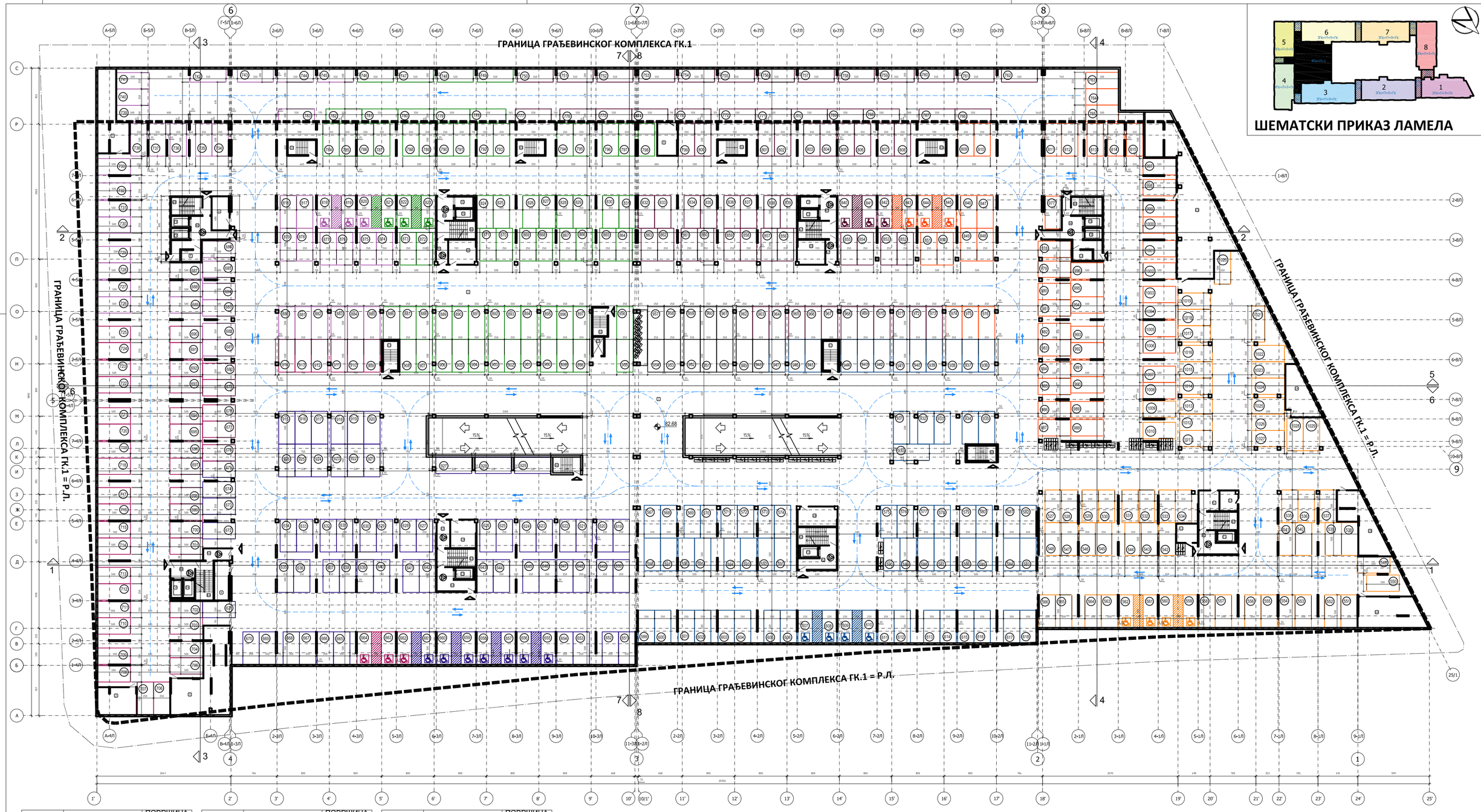
БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

H/B=594/420.5 (0,25 m²)

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА: 1:400
ОСНОВА ПОДРУМА ЛАМЕЛА 1: -3, ЛАМЕЛА 2: -3, ЛАМЕЛА 3: -4, ЛАМЕЛА 4: -4, ЛАМЕЛА 5: -4, ЛАМЕЛА 6: -4, ЛАМЕЛА 7: -3, ЛАМЕЛА 8: -3, АНЕКС: -4	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	НАЗИВ ОБЈЕКТА:
Урош Урошевић, д.и.а. бр. лиценце: 300 N029 14	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
	1 - АРХИТЕКТУРА
ПРОЈЕКТАНТИ:	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Петар Петров, д.и.а. **Милош Петричевић**, д.и.а. **Дарја Ракочевић**, м.и.а. **Екатарина Темнова**, д.и.а. **Вукашин Васић**, д.и.а. **Ранђеловић Вук, м.и.а.**	**ИДР -** ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024
	ДАТУМ: FEBRUAR 2024.
	ЦРТЕЖ БРОЈ: 3



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ПОДРУМ -3 НЕТО	15915.22
	ПОДРУМ -3 БРУТО	16407.83
1	ГАРАЖА -3 СПРАТ	14950.53
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	24.20
3	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	79.60
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	12.90
5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.98
6	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	13.10
7	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	44.00
8	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.40
9	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	14.80
10	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.40
11	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	9.00
12	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.51
13	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	143.00
14	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	28.00
15	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	40.50
16	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	43.90
17	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8.10
18	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	17.20
19	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	16.20
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
А1	ХОДНИК	14.60
А1'	ХОДНИК	9.40
Б1	СТЕПЕНИШТЕ	15.70

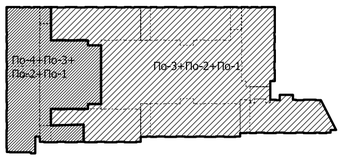
ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
Г1	ЛИФТ	4.62
А2	ХОДНИК	14.50
Б2	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г2	ЛИФТ	4.62
А3	ХОДНИК	14.50
А3'	ХОДНИК	8.20
Б3	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г3	ЛИФТ	4.62
А4	ХОДНИК	9.20
А4'	ХОДНИК	7.50
Б4	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г4	ЛИФТ	4.62
Г4'	ЛИФТ	4.62
А5	ХОДНИК	26.40
Г5'	ЛИФТ	4.62
Б5	СТЕПЕНИШТЕ	12.56
Г5	ЛИФТ	4.62
А6	ХОДНИК	8.90
А6'	ХОДНИК	6.20
Б6	СТЕПЕНИШТЕ	15.80
Г6	ЛИФТ	4.62
Г6'	ЛИФТ	4.62
А7	ХОДНИК	8.90
А7'	ХОДНИК	6.20
Б7	СТЕПЕНИШТЕ	15.80
Г7	ЛИФТ	4.62
Г7'	ЛИФТ	4.62
А8	ХОДНИК	26.70

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
Г8'	ЛИФТ	4.62
Б8	СТЕПЕНИШТЕ	12.56
Г8	ЛИФТ	4.62
Б9	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Г9	ЛИФТ	4.62
Б10	СТЕПЕНИШТЕ	10.00
Б11	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Б12	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б13	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Б14	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б15	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б16	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б17	СТЕПЕНИШТЕ	9.20

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- грађевинска линија
- контура надземних етажа
- евакуациони излаз
- смер кретања на рампи
- смер кретања на саобраћајници
- Ламела 1 паркинг места
- Ламела 2 паркинг места
- Ламела 3 паркинг места
- Ламела 4 паркинг места
- Паркинг места за пословни простор
- Ламела 5 паркинг места
- Ламела 6 паркинг места
- Ламела 7 паркинг места
- Ламела 8 паркинг места

ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -3	
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	503 ГМ
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**15915.22** m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**16407.83** m²



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ПОДЗЕМНЕ СПРАТНОСТИ ОБЈЕКАТА

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

H/B=594/420.5 (0,25 m²)

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА: 1:400
ОСНОВА ПОДРУМА ЛАМЕЛА 1: -2, ЛАМЕЛА 2: -2, ЛАМЕЛА 3: -3, ЛАМЕЛА 4: -3, ЛАМЕЛА 5: -3, ЛАМЕЛА 6: -3, ЛАМЕЛА 7: -2, ЛАМЕЛА 8: -2, АНЕКС: -3	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	НАЗИВ ОБЈЕКТА:
Урош Урошевић, д.и.а. бр. лиценце: 300 N029 14	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
	1 - АРХИТЕКТУРА
ПРОЈЕКТАНТИ:	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Петар Петров, д.и.а. **Милош Петричевић**, д.и.а. **Дарја Ракочевић**, м.и.а. **Екатарина Темнова**, д.и.а. **Вукашин Васић**, д.и.а. **Ранђеловић Вук, м.и.а.**	**ИДР** - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2023
	ДАТУМ: FEBRUAR 2024.
	ЦРТЕЖ БРОЈ: 4



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ПОДРУМ -2 НЕТО	15870.44
	ПОДРУМ -2 БРУТО	16407.83
1	ГАРАЖА -2 СПРАТ	14771.30
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	24.20
3	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	79.60
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	12.90
5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.98
6	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	13.10
7	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	44.00
8	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.40
9	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	29.40
10	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.40
11	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	9.00
12	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.51
13	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	143.00
14	ТРАФО СТАНИЦА	29.70
15	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	40.50
16	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	43.90
17	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8.10
18	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	17.20
19	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	16.20
20	ТРАФО СТАНИЦА	10.27
21	ТРАФО СТАНИЦА	10.69
22	ТРАФО СТАНИЦА	12.89
23	ТРАФО СТАНИЦА	9.14
24	ТРАФО СТАНИЦА	9.14
25	ТРАФО СТАНИЦА	9.14

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
26	ТРАФО СТАНИЦА	9.14
27	ТРАФО СТАНИЦА	47.74
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
А1	ХОДНИК	14.60
А1'	ХОДНИК	9.40
Б1	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г1	ЛИФТ	4.62
А2	ХОДНИК	14.50
Б2	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г2	ЛИФТ	4.62
А3	ХОДНИК	14.50
А3'	ХОДНИК	8.20
Б3	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г3	ЛИФТ	4.62
А4	ХОДНИК	9.20
А4'	ХОДНИК	7.50
Б4	СТЕПЕНИШТЕ	15.70
Г4	ЛИФТ	4.62
Г4'	ЛИФТ	4.62
А5	ХОДНИК	26.40
Г5'	ЛИФТ	4.62
Б5	СТЕПЕНИШТЕ	12.56
Г5	ЛИФТ	4.62
А6	ХОДНИК	8.90
А6'	ХОДНИК	6.20
Б6	СТЕПЕНИШТЕ	15.80

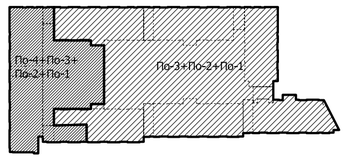
ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
Г6	ЛИФТ	4.62
Г6'	ЛИФТ	4.62
А7	ХОДНИК	8.90
А7'	ХОДНИК	6.20
Б7	СТЕПЕНИШТЕ	15.80
Г7	ЛИФТ	4.62
Г7'	ЛИФТ	4.62
А8	ХОДНИК	26.70
Г8'	ЛИФТ	4.62
Б8	СТЕПЕНИШТЕ	12.56
Г8	ЛИФТ	4.62
Б9	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Г9	ЛИФТ	4.62
Б10	СТЕПЕНИШТЕ	10.00
Б11	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Б12	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б13	СТЕПЕНИШТЕ	9.50
Б14	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б15	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б16	СТЕПЕНИШТЕ	9.20
Б17	СТЕПЕНИШТЕ	9.20

ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -2	
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	526ГМ
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**16053.92** m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**16407.83** m²

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- грађевинска линија
- контура надземних етажа
- евакуациони излаз
- смер кретања на рампи
- смер кретања на саобраћајници

- Ламела 1 паркинг места
- Ламела 2 паркинг места
- Ламела 3 паркинг места
- Ламела 4 паркинг места
- Паркинг места за пословни простор
- Ламела 5 паркинг места
- Ламела 6 паркинг места
- Ламела 7 паркинг места
- Ламела 8 паркинг места



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ПОДЗЕМНЕ СПРАТНОСТИ ОБЈЕКАТА

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА: 1:400
ОСНОВА ПОДРУМА ЛАМЕЛА 1: -1, ЛАМЕЛА 2: -1, ЛАМЕЛА 3: -2, ЛАМЕЛА 4: -2, ЛАМЕЛА 5: -2, ЛАМЕЛА 6: -2, ЛАМЕЛА 7: -1, ЛАМЕЛА 8: -1, АНЕКС: -2	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	НАЗИВ ОБЈЕКТА:
Урош Урошевић, д.и.а. бр. лиценце: 300 N029 14	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
	1 - АРХИТЕКТУРА
ПРОЈЕКТАНТИ:	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Петар Петров, д.и.а. **Милош Петричевић**, д.и.а. **Дарја Ракочевић**, м.и.а. **Екатарина Темнова**, д.и.а. **Вукашин Васић**, д.и.а. **Рањеловић Вук, м.и.а.**	**ИДР -** ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2023
	ДАТУМ: FEBRUAR 2024.
	ЦРТЕЖ БРОЈ: 5

H/B=594/420.5 (0,25 m²)



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- ваздушни простор
- трговина - двоетажни локали магацински простор
- пословање - двоетажни локали магацински простор
- пословање - троетажни локал магацинскиј простор

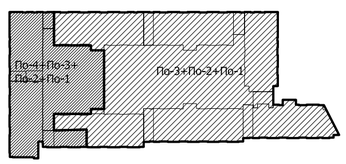
ПРЕГЛЕД УКУПНИХ ПОВРШИНА ПОДРУМА -1				
	НЕТО ПОВРШИНЕ МАГАЦИНА ТРГОВИНЕ ($м^2$)	НЕТО ПОВРШИНЕ МАГАЦИНА ПОСЛОВАЊА ($м^2$)	НЕТО ПОВРШИНЕ ($м^2$)	БРУТО ПОВРШИНЕ ($м^2$)
ЛАМЕЛА 1	-	-	-	-
ЛАМЕЛА 2	-	-	-	-
ЛАМЕЛА 3	281.53	-	281.53	314.46
ЛАМЕЛА 4	960.20	-	960.20	1049.44
ЛАМЕЛА 5	786.80	141.34	928.14	1009.97
ЛАМЕЛА 6	-	-	-	-
ЛАМЕЛА 7	-	-	-	-
ЛАМЕЛА 8	-	-	-	-
АНЕКС - ПОСЛОВАЊЕ	-	975.73	975.73	1026.20
УКУПНО	2028.53	1117.07	3145.60	3400.07

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА ($м^2$)
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО	281.53
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО ТРГОВИНА	281.53
	ЛАМЕЛА 3 БРУТО	314.46
	ТРГОВИНА - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	
1	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 3.1	72.57
2	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 3.2	54.45
3	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 3.3	54.45
4	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 3.4	100.06
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО	960.20
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО ТРГОВИНА	960.20
	ЛАМЕЛА 4 БРУТО	1049.44
	ТРГОВИНА - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА ($м^2$)
1	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.1	46.74
2	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.2	69.91
3	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.3	121.29
4	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.4	270.96
5	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.5	149.03
6	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.6	148.85
7	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 4.7	153.42
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО	928.14
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО ТРГОВИНА	786.80
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО ПОСЛОВАЊА	141.34
	ЛАМЕЛА 5 БРУТО	1009.97
	ТРГОВИНА - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	
1	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 5.1	299.86
2	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 5.2	148.97

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА ($м^2$)
3	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 5.3	257.88
4	МАГАЦИН - ТРГОВИНА 5.4	80.09
	ПОСЛОВАЊЕ - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	
5	МАГАЦИН - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 5.1	141.34
	АНЕКС НЕТО	975.73
	АНЕКС НЕТО ПОСЛОВАЊА	975.73
	АНЕКС БРУТО	1026.20
	ПОСЛОВАЊЕ - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	
1	МАГАЦИН - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР А.1	550.06
2	МАГАЦИН - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР А.5	182.29

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА ($м^2$)
3	МАГАЦИН - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР А.6	152.83
4	МАГАЦИН - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР А.7	90.55



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ПОДЗЕМНЕ СПРАТНОСТИ ОБЈЕКАТА

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ОСНОВА ПОДРУМА ЛАМЕЛА 3: -1, ЛАМЕЛА 4: -1, ЛАМЕЛА 5: -1, ЛАМЕЛА 6: -1, АНЕКС: -1**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 6

H/B=594/420 (0,25 $м^2$)


93.00
90.35
90.50
93.50
91.95
САОБРАЋАЈНИЦА Т-6
САОБРАЋАЈНИЦА С 126
САОБРАЋАЈНИЦА С 133 (ВАТАРСКИ ПУТ)
УЛАЗ У ГАРАЖУ
УЛАЗ У ГАРАЖУ СА УЛИЦЕ
ТС 1
ТС 2
АУТОПУТ НОВИ САД - БЕОГРАД
АУТОПУТ НОВИ САД - БЕОГРАД
Дечије игралиште (ДУ1)
Дечије игралиште (ДУ2)
Дечије игралиште (ДУ3)
Дечије игралиште (ДУ4)
Дечије игралиште (ДУ5)
Дечије игралиште (ДУ6)
Дечије игралиште (ДУ7)
Дечије игралиште (ДУ8)
Дечије игралиште (ДУ9)
Дечије игралиште (ДУ10)
Дечије игралиште (ДУ11)
Дечије игралиште (ДУ12)
Дечије игралиште (ДУ13)
Дечије игралиште

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ГК.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ГК.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ГК.1

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ГК.1

Анекс
4По+П

Анекс
4По+П+1

Анекс
4По+П

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА



ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пословање - троетажни локал
- депаданси ДУ
- границе тераса
- габарит објекта
- зелени појас анекса
- тераса локала пословања

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО	989.40
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО СТАНОВА	900.87
	ЛАМЕЛА 1 БРУТО	1165.89
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	88.53
С1.Л1	СТАН 1	33.02
С2.Л1	СТАН 2	48.50
С3.Л1	СТАН 3	48.50
С4.Л1	СТАН 4	71.81
С5.Л1	СТАН 5	69.82
С6.Л1	СТАН 6	48.50
С7.Л1	СТАН 7	48.50
С8.Л1	СТАН 8	48.50
С9.Л1	СТАН 9	48.50
С10.Л1	СТАН 10	48.50
С11.Л1	СТАН 11	48.50
С12.Л1	СТАН 12	48.50
С13.Л1	СТАН 13	50.45
С14.Л1	СТАН 14	50.07
С15.Л1	СТАН 15	70.35
С16.Л1	СТАН 16	70.35
С17.Л1	СТАН 17	48.50
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО	1068.56
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО СТАНОВА	962.97
	ЛАМЕЛА 2 БРУТО	1251.12
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	105.59
С1.Л2	СТАН 1	33.08
С2.Л2	СТАН 2	48.50
С3.Л2	СТАН 3	48.50
С4.Л2	СТАН 4	48.50
С5.Л2	СТАН 5	48.50
С6.Л2	СТАН 6	50.88
С7.Л2	СТАН 7	50.99
С8.Л2	СТАН 8	48.50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С9.Л2	СТАН 9	48.50
С10.Л2	СТАН 10	48.50
С11.Л2	СТАН 11	48.50
С12.Л2	СТАН 12	48.50
С13.Л2	СТАН 13	48.50
С14.Л2	СТАН 14	48.50
С15.Л2	СТАН 15	48.50
С16.Л2	СТАН 16	50.45
С17.Л2	СТАН 17	50.07
С18.Л2	СТАН 18	48.50
С19.Л2	СТАН 19	48.50
С20.Л2	СТАН 20	48.50
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО	1219.49
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО СТАНОВА	1122.89
	ЛАМЕЛА 3 БРУТО	1454.93
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96.60
С1.Л3	СТАН 1	53.12
С2.Л3	СТАН 2	48.50
С3.Л3	СТАН 3	48.50
С4.Л3	СТАН 4	48.50
С5.Л3	СТАН 5	50.88
С6.Л3	СТАН 6	50.99
С7.Л3	СТАН 7	48.50
С8.Л3	СТАН 8	48.50
С9.Л3	СТАН 9	48.50
С10.Л3	СТАН 10	48.50
С11.Л3	СТАН 11	48.50
С12.Л3	СТАН 12	48.50
С13.Л3	СТАН 13	48.50
С14.Л3	СТАН 14	48.50
С15.Л3	СТАН 15	119.67
С16.Л3	СТАН 16	80.69
С17.Л3	СТАН 17	81.05
С18.Л3	СТАН 18	81.05
С19.Л3	СТАН 19	71.94

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО	913.41
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО СТАНОВА	834.28
	ЛАМЕЛА 4 БРУТО	1078.74
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	79.13
С1.Л4	СТАН 1	50.57
С2.Л4	СТАН 2	59.41
С3.Л4	СТАН 3	58.40
С4.Л4	СТАН 4	30.34
С5.Л4	СТАН 5	48.50
С6.Л4	СТАН 6	48.50
С7.Л4	СТАН 7	48.50
С8.Л4	СТАН 8	48.50
С9.Л4	СТАН 9	48.50
С10.Л4	СТАН 10	50.65
С11.Л4	СТАН 11	86.68
С12.Л4	СТАН 12	85.93
С13.Л4	СТАН 13	89.79
С14.Л4	СТАН 14	80.01
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО	893.27
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО СТАНОВА	829.90
	ЛАМЕЛА 5 БРУТО	1022.47
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	63.37
С1.Л5	СТАН 1	117.33
С2.Л5	СТАН 2	89.20
С3.Л5	СТАН 3	85.92
С4.Л5	СТАН 4	86.68
С5.Л5	СТАН 5	50.65
С6.Л5	СТАН 6	48.50
С7.Л5	СТАН 7	48.50
С8.Л5	СТАН 8	48.50
С9.Л5	СТАН 9	47.57
С10.Л5	СТАН 10	30.34
С11.Л5	СТАН 11	61.35

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С12.Л5	СТАН 12	48.97
С13.Л5	СТАН 13	66.39
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО	1237.18
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО СТАНОВА	1140.57
	ЛАМЕЛА 6 БРУТО	1443.00
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96.61
С1.Л6	СТАН 1	68.70
С2.Л6	СТАН 2	75.84
С3.Л6	СТАН 3	85.65
С4.Л6	СТАН 4	85.48
С5.Л6	СТАН 5	89.17
С6.Л6	СТАН 6	101.71
С7.Л6	СТАН 7	48.50
С8.Л6	СТАН 8	48.50
С9.Л6	СТАН 9	48.50
С10.Л6	СТАН 10	48.50
С11.Л6	СТАН 11	48.50
С12.Л6	СТАН 12	48.50
С13.Л6	СТАН 13	48.50
С14.Л6	СТАН 14	48.50
С15.Л6	СТАН 15	50.45
С16.Л6	СТАН 16	50.07
С17.Л6	СТАН 17	48.50
С18.Л6	СТАН 18	48.50
С19.Л6	СТАН 19	48.50
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО	970.77
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО СТАНОВА	874.20
	ЛАМЕЛА 7 БРУТО	1141.21
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96.57
С1.Л7	СТАН 1	33.08
С2.Л7	СТАН 2	48.50
С3.Л7	СТАН 3	48.50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С4.Л7	СТАН 4	48.50
С5.Л7	СТАН 5	50.07
С6.Л7	СТАН 6	50.45
С7.Л7	СТАН 7	48.50
С8.Л7	СТАН 8	48.50
С9.Л7	СТАН 9	48.50
С10.Л7	СТАН 10	48.50
С11.Л7	СТАН 11	48.50
С12.Л7	СТАН 12	48.50
С13.Л7	СТАН 13	48.50
С14.Л7	СТАН 14	54.57
С15.Л7	СТАН 15	55.53
С16.Л7	СТАН 16	48.50
С17.Л7	СТАН 17	48.50
С18.Л7	СТАН 18	48.50
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО	896.38
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО СТАНОВА	662.06
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО ДЕПАДАНАСА ДУ	168.77
	ЛАМЕЛА 8 БРУТО	1009.10
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	65.55
С1.Л8	СТАН 1	66.39
С2.Л8	СТАН 2	48.97
С3.Л8	СТАН 3	61.35
С4.Л8	СТАН 4	30.34
С5.Л8	СТАН 5	47.57
С6.Л8	СТАН 6	48.50
С7.Л8	СТАН 7	48.50
С8.Л8	СТАН 8	48.50
С9.Л8	СТАН 9	49.95
С10.Л8	СТАН 10	49.95
С11.Л8	СТАН 11	48.50
С12.Л8	СТАН 12	48.50
С13.Л8	СТАН 13	65.04
	ДЕПАДАНСИ ДУ	

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
6*	ДЕЧИЈЕ ОБДАНИШТЕ 2	168.77

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
1	АНЕКС - СПРАТ	472.40
2	АНЕКС - ТЕРАСА	394.12
	АНЕКС НЕТО	866.52
	АНЕКС БРУТО	1011.52

ПРЕГЛЕД УКУПНИХ ПОВРШИНА СПРАТА 1

	НЕТО ПОВРШИНЕ ДЕПАДАНАСА (m²)	НЕТО ПОВРШИНЕ ПОСЛОВАЊА (m²)	НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА (m²)	НЕТО ПОВРШИНЕ (m²)	БРУТО ПОВРШИНЕ (m²)
ЛАМЕЛА 1	-	-	900.87	989.40	1165.89
ЛАМЕЛА 2	-	-	962.97	1068.56	1251.12
ЛАМЕЛА 3	-	-	1122.89	1219.49	1423.55
ЛАМЕЛА 4	-	-	834.28	913.41	1068.80
ЛАМЕЛА 5	-	-	829.90	893.27	1039.14
ЛАМЕЛА 6	-	-	1140.57	1237.18	1450.69
ЛАМЕЛА 7	-	-	874.20	970.77	1141.21
ЛАМЕЛА 8	168.77	-	662.06	896.38	1009.10
АНЕКС - ПОСЛОВАЊЕ	-	866.52	-	866.52	1011.52
УКУПНО	168.77	866.52	7327.74	9054.98	10561.02

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОСНОВА СПРАТА 1

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

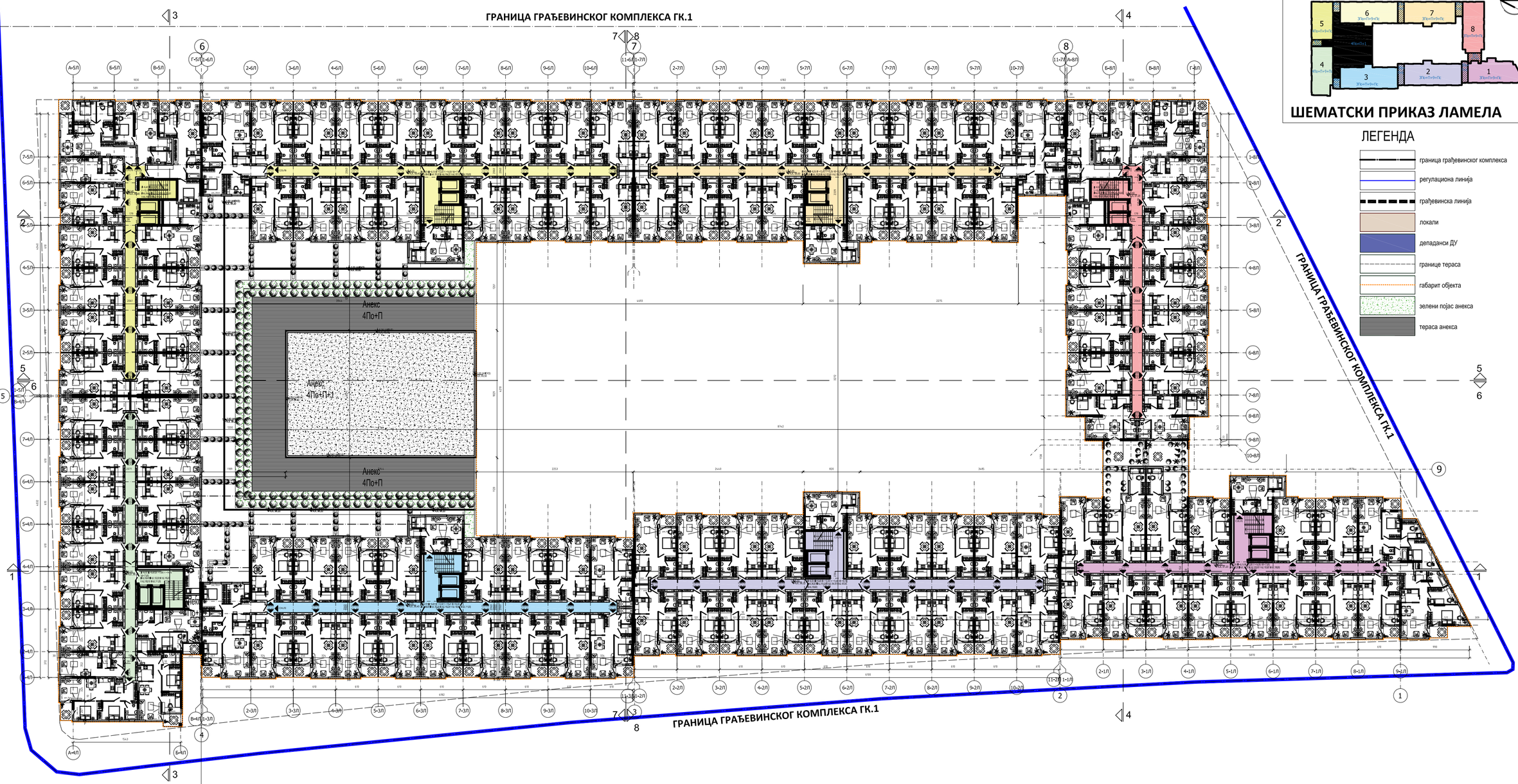
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 8

H/B=594/420.5 (0,25 m²)





ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- локали
- депаданси ДУ
- границе тераса
- габарит објекта
- зелени појас анекса
- тераса анекса

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО	989,40
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО СТАНОВА	900,87
	ЛАМЕЛА 1 БРУТО	1165,89
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	88,53
С18,Л1	СТАН 18 / 35 / 52 / 69 / 86	33,02
С19,Л1	СТАН 19 / 36 / 53 / 70 / 87	48,50
С20,Л1	СТАН 20 / 37 / 54 / 71 / 88	48,50
С21,Л1	СТАН 21 / 38 / 55 / 72 / 89	71,81
С22,Л1	СТАН 22 / 39 / 56 / 73 / 90	69,82
С23,Л1	СТАН 23 / 40 / 57 / 74 / 91	48,50
С24,Л1	СТАН 24 / 41 / 58 / 75 / 92	48,50
С25,Л1	СТАН 25 / 42 / 59 / 76 / 93	48,50
С26,Л1	СТАН 26 / 43 / 60 / 77 / 94	48,50
С27,Л1	СТАН 27 / 44 / 61 / 78 / 95	48,50
С28,Л1	СТАН 28 / 45 / 62 / 79 / 96	48,50
С29,Л1	СТАН 29 / 46 / 63 / 80 / 97	48,50
С30,Л1	СТАН 30 / 47 / 64 / 81 / 98	50,45
С31,Л1	СТАН 31 / 48 / 65 / 82 / 99	50,07
С32,Л1	СТАН 32 / 49 / 66 / 83 / 100	70,35
С33,Л1	СТАН 33 / 50 / 67 / 84 / 101	70,35
С34,Л1	СТАН 34 / 51 / 68 / 85 / 102	48,50
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО	1068,56
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО СТАНОВА	962,97
	ЛАМЕЛА 2 БРУТО	1251,12
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	105,59
С21,Л2	СТАН 21 / 41 / 61 / 81 / 101	33,08
С22,Л2	СТАН 22 / 42 /62 / 82 / 102	48,50
С23,Л2	СТАН 23 / 43 / 63 / 83 / 103	48,50
С24,Л2	СТАН 24 / 44 / 64 / 84 / 104	48,50
С25,Л2	СТАН 25 / 45 / 65 / 85 / 105	48,50
С26,Л2	СТАН 26 / 46 / 66 / 86 / 106	50,88
С27,Л2	СТАН 27 / 47 / 67 / 87 / 107	50,99

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С28,Л2	СТАН 28 / 48 / 68 / 88 / 108	48,50
С29,Л2	СТАН 29 / 49 / 59 / 89 / 109	48,50
С30,Л2	СТАН 30 / 50 / 70 / 90 / 110	48,50
С31,Л2	СТАН 31 / 51 / 71 / 91 / 111	48,50
С32,Л2	СТАН 32 / 52 / 72 / 92 / 112	48,50
С33,Л2	СТАН 33 / 53 / 73 / 93 / 113	48,50
С34,Л2	СТАН 34 / 54 / 74 / 94 / 114	48,50
С35,Л2	СТАН 35 / 55 / 75 / 95 / 115	48,50
С36,Л2	СТАН 36 / 56 / 76 / 96 / 116	50,45
С37,Л2	СТАН 37 / 57 / 77 / 97 / 117	50,07
С38,Л2	СТАН 38 / 58 / 78 / 98 / 118	48,50
С39,Л2	СТАН 39 / 59 / 79 / 99 / 119	48,50
С40,Л2	СТАН 40 / 60 / 80 / 100 / 120	48,50
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО	1045,22
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО СТАНОВА	948,62
	ЛАМЕЛА 3 БРУТО	1224,04
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,60
С20,Л3	СТАН 20 / 39 / 58 / 77 / 96	33,08
С21,Л3	СТАН 21 / 40 / 59 / 78 / 97	48,50
С22,Л3	СТАН 22 / 41 / 60 / 79 / 98	48,50
С23,Л3	СТАН 23 / 42 / 61 / 80 / 99	48,50
С24,Л3	СТАН 24 / 43 / 62 / 81 / 100	50,88
С25,Л3	СТАН 25 / 44 / 63 / 82 / 101	50,99
С26,Л3	СТАН 26 / 45 / 64 / 83 / 102	48,50
С27,Л3	СТАН 27 / 46 / 65 / 84 / 103	48,50
С28,Л3	СТАН 28 / 47 / 66 / 85 / 104	48,50
С29,Л3	СТАН 29 / 48 / 67 / 86 / 105	48,50
С30,Л3	СТАН 30 / 49 / 68 / 87 / 106	48,50
С31,Л3	СТАН 31 / 50 / 69 / 88 / 107	48,50
С32,Л3	СТАН 32 / 51 / 70 / 89 / 108	48,50
С33,Л3	СТАН 33 / 52 / 71 / 90 / 109	48,50
С34,Л3	СТАН 34 / 53 / 72 / 91 / 110	50,45
С35,Л3	СТАН 35 / 54 / 73 / 92 / 111	50,07
С36,Л3	СТАН 36 / 55 / 74 / 93 / 112	48,50
С37,Л3	СТАН 37 / 56 / 75 / 94 / 113	48,50
С38,Л3	СТАН 38 / 57 / 76 / 95 / 114	48,50
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО	774,92
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО СТАНОВА	695,80
	ЛАМЕЛА 4 БРУТО	911,53
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	79,12
С15,Л4	СТАН 15 / 29 / 43 / 57 / 71	50,57
С16,Л4	СТАН 16 / 30 / 44 / 58 / 72	59,41
С17,Л4	СТАН 17 / 31 / 45 / 59 / 73	58,40
С18,Л4	СТАН 18 / 32 / 46 / 60 / 74	30,34
С19,Л4	СТАН 19 / 33 / 47 / 61 / 75	48,50
С20,Л4	СТАН 20 / 34 / 48 / 62 / 76	48,50
С21,Л4	СТАН 21 / 35 / 49 / 63 / 77	48,50
С22,Л4	СТАН 22 / 36 / 50 / 64 / 78	48,50
С23,Л4	СТАН 23 / 37 / 51 / 65 / 79	48,50
С24,Л4	СТАН 24 / 38 / 52 / 66 / 80	50,65
С25,Л4	СТАН 25 / 39 / 53 / 67 / 81	50,29
С26,Л4	СТАН 26 / 40 / 54 / 68 / 82	48,50
С27,Л4	СТАН 27 / 41 / 55 / 69 / 83	48,50
С28,Л4	СТАН 28 / 42 / 56 / 70 / 84	56,64
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО	726,47
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО СТАНОВА	663,10
	ЛАМЕЛА 5 БРУТО	851,13
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	63,37
С14,Л5	СТАН 14 / 27 / 40 / 53 / 66	65,04
С15,Л5	СТАН 15 / 28 / 41 / 54 / 67	48,50
С16,Л5	СТАН 16 / 29 / 42 / 55 / 68	48,50
С17,Л5	СТАН 17 / 30 / 43 / 56 / 69	50,29
С18,Л5	СТАН 18 / 31 / 44 / 57 / 70	50,65
С19,Л5	СТАН 19 / 32 / 45 / 58 / 71	48,50
С20,Л5	СТАН 20 / 33 / 46 / 59 / 72	48,50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С21,Л5	СТАН 21 / 34 / 47 / 60 / 73	48,50
С22,Л5	СТАН 22 / 35 / 48 / 61 / 74	47,57
С23,Л5	СТАН 23 / 36 / 49 / 62 / 75	30,34
С24,Л5	СТАН 24 / 37 / 50 / 63 / 76	61,35
С25,Л5	СТАН 25 / 38 / 51 / 64 / 77	48,97
С26,Л5	СТАН 26 / 39 / 52 / 65 / 78	66,39
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО	1043,88
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО СТАНОВА	947,27
	ЛАМЕЛА 6 БРУТО	1223,85
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,61
С20,Л6	СТАН 20 / 39 / 58 / 77 / 96	33,08
С21,Л6	СТАН 21 / 40 / 59 / 78 / 97	48,50
С22,Л6	СТАН 22 / 41 / 60 / 79 / 98	48,50
С23,Л6	СТАН 23 / 42 / 61 / 80 / 99	48,50
С24,Л6	СТАН 24 / 43 / 62 / 81 / 100	48,50
С25,Л6	СТАН 25 / 44 / 63 / 82 / 101	86,17
С26,Л6	СТАН 26 / 45 / 64 / 83 / 102	48,50
С27,Л6	СТАН 27 / 46 / 65 / 84 / 103	48,50
С28,Л6	СТАН 28 / 47 / 66 / 85 / 104	48,50
С29,Л6	СТАН 29 / 48 / 67 / 86 / 105	48,50
С30,Л6	СТАН 30 / 49 / 68 / 87 / 106	48,50
С31,Л6	СТАН 31 / 50 / 69 / 88 / 107	48,50
С32,Л6	СТАН 32 / 51 / 70 / 89 / 108	48,50
С33,Л6	СТАН 33 / 52 / 71 / 90 / 109	48,50
С34,Л6	СТАН 34 / 53 / 72 / 91 / 110	50,45
С35,Л6	СТАН 35 / 54 / 73 / 92 / 111	50,07
С36,Л6	СТАН 36 / 55 / 74 / 93 / 112	48,50
С37,Л6	СТАН 37 / 56 / 75 / 94 / 113	48,50
С38,Л6	СТАН 38 / 57 / 76 / 95 / 114	48,50
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО	1043,84
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО СТАНОВА	947,27
	ЛАМЕЛА 7 БРУТО	1223,84

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,57
С19,Л7	СТАН 19 / 38 / 57 / 76 / 95	33,08
С20,Л7	СТАН 20 / 39 / 58 / 77 / 96	48,50
С21,Л7	СТАН 21 / 40 / 59 / 78 / 97	48,50
С22,Л7	СТАН 22 / 41 / 60 / 79 / 98	48,50
С23,Л7	СТАН 23 / 42 / 61 / 80 / 99	50,07
С24,Л7	СТАН 24 / 43 / 62 / 81 / 100	50,45
С25,Л7	СТАН 25 / 44 / 63 / 82 / 101	48,50
С26,Л7	СТАН 26 / 45 / 64 / 83 / 102	48,50
С27,Л7	СТАН 27 / 46 / 65 / 84 / 103	48,50
С28,Л7	СТАН 28 / 47 / 66 / 85 / 104	48,50
С29,Л7	СТАН 29 / 48 / 67 / 86 / 105	48,50
С30,Л7	СТАН 30 / 49 / 68 / 87 / 106	48,50
С31,Л7	СТАН 31 / 50 / 69 / 88 / 107	48,50
С32,Л7	СТАН 32 / 51 / 70 / 89 / 108	48,50
С33,Л7	СТАН 33 / 52 / 71 / 90 / 109	86,17
С34,Л7	СТАН 34 / 53 / 72 / 91 / 110	48,50
С35,Л7	СТАН 35 / 54 / 73 / 92 / 111	48,50
С36,Л7	СТАН 36 / 55 / 74 / 93 / 112	48,50
С37,Л7	СТАН 37 / 56 / 75 / 94 / 113	48,50
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО	861,40
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО СТАНОВА	790,38
	ЛАМЕЛА 8 БРУТО	1009,10
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	71,02
С14,Л8	СТАН 14 / 29 / 44 / 59 / 74	66,39
С15,Л8	СТАН 15 / 30 / 45 / 60 / 75	48,97
С16,Л8	СТАН 16 / 31 / 46 / 61 / 76	61,35
С17,Л8	СТАН 17 / 32 / 47 / 62 / 77	30,34
С18,Л8	СТАН 18 / 33 / 48 / 63 / 78	47,57
С19,Л8	СТАН 19 / 34 / 49 / 64 / 79	48,50
С20,Л8	СТАН 20 / 35 / 50 / 65 / 80	48,50
С21,Л8	СТАН 21 / 36 / 51 / 66 / 81	48,50
С22,Л8	СТАН 22 / 37 / 52 / 67 / 82	48,50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С23,Л8	СТАН 23 / 38 / 53 / 68 / 83	65,61
С24,Л8	СТАН 24 / 39 / 54 / 69 / 84	65,61
С25,Л8	СТАН 25 / 40 / 55 / 70 / 85	48,50
С26,Л8	СТАН 26 / 41 / 56 / 71 / 86	48,50
С27,Л8	СТАН 27 / 42 / 57 / 72 / 87	48,50
С28,Л8	СТАН 28 / 43 / 58 / 73 / 88	65,04

ПРЕГЛЕД УКУПНИХ ПОВРШИНА СПРАТА 2 - 6

	НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА (м²)	НЕТО ПОВРШИНЕ (м²)	БРУТО ПОВРШИНЕ (м²)
ЛАМЕЛА 1	900,87	989,40	1165,89
ЛАМЕЛА 2	962,97	1068,56	1251,12
ЛАМЕЛА 3	948,62	1045,22	1224,04
ЛАМЕЛА 4	695,80	774,92	911,53
ЛАМЕЛА 5	663,10	726,47	851,13
ЛАМЕЛА 6	947,27	1043,88	1223,85
ЛАМЕЛА 7	947,27	1043,84	1223,84
ЛАМЕЛА 8	790,38	861,40	1009,10
УКУПНО	6856,28	7553,69	8860,50

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОСНОВА СПРАТА 2 - 6

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 9

H/B=594/420.5 (0,25 m²)





ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит објекта

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО	990,14
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО СТАНОВА	901,61
	ЛАМЕЛА 1 БРУТО	1165,89
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	88,53
С103./Л1	СТАН 103	33,02
С104./Л1	СТАН 104	48,50
С105./Л1	СТАН 105	48,50
С106./Л1	СТАН 106	71,81
С107./Л1	СТАН 107	69,82
С108./Л1	СТАН 108	48,50
С109./Л1	СТАН 109	48,50
С110./Л1	СТАН 110	48,50
С111./Л1	СТАН 111	48,50
С112./Л1	СТАН 112	48,50
С113./Л1	СТАН 113	48,50
С114./Л1	СТАН 114	48,50
С115./Л1	СТАН 115	50,45
С116./Л1	СТАН 116	50,07
С117./Л1	СТАН 117	70,69
С118./Л1	СТАН 118	70,75
С119./Л1	СТАН 119	48,50
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО	1077,69
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО СТАНОВА	989,83
	ЛАМЕЛА 2 БРУТО	1251,12
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	87,86
С121./Л2	СТАН 121	33,08
С122./Л2	СТАН 122	48,50
С123./Л2	СТАН 123	48,50
С124./Л2	СТАН 124	48,50
С125./Л2	СТАН 125	105,05
С126./Л2	СТАН 126	108,03
С127./Л2	СТАН 127	48,50
С128./Л2	СТАН 128	48,50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С129./Л2	СТАН 129	48,50
С130./Л2	СТАН 130	48,50
С131./Л2	СТАН 131	48,50
С132./Л2	СТАН 132	48,50
С133./Л2	СТАН 133	106,44
С134./Л2	СТАН 134	103,73
С135./Л2	СТАН 135	48,50
С136./Л2	СТАН 136	48,50
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО	1042,09
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО СТАНОВА	945,38
	ЛАМЕЛА 3 БРУТО	1224,04
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,71
С115./Л3	СТАН 115	33,08
С116./Л3	СТАН 116	48,50
С117./Л3	СТАН 117	48,50
С118./Л3	СТАН 118	48,50
С119./Л3	СТАН 119	50,88
С120./Л3	СТАН 120	50,99
С121./Л3	СТАН 121	48,50
С122./Л3	СТАН 122	48,50
С123./Л3	СТАН 123	48,50
С124./Л3	СТАН 124	48,50
С125./Л3	СТАН 125	48,50
С126./Л3	СТАН 126	48,50
С127./Л3	СТАН 127	48,50
С128./Л3	СТАН 128	131,43
С129./Л3	СТАН 129	48,50
С130./Л3	СТАН 130	48,50
С131./Л3	СТАН 131	48,50
С132./Л3	СТАН 132	48,50
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО	886,42
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО СТАНОВА	807,06
	ЛАМЕЛА 4 БРУТО	911,53

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	79,36
С85./Л4	СТАН 85	50,57
С86./Л4	СТАН 86	59,41
С87./Л4	СТАН 87	58,40
С88./Л4	СТАН 88	30,34
С89./Л4	СТАН 89	48,50
С90./Л4	СТАН 90	48,50
С91./Л4	СТАН 91	48,50
С92./Л4	СТАН 92	48,50
С93./Л4	СТАН 93	48,50
С94./Л4	СТАН 94	105,45
С95./Л4	СТАН 95	106,75
С96./Л4	СТАН 96	48,50
С97./Л4	СТАН 97	48,50
С98./Л4	СТАН 98	56,64
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО	603,16
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО СТАНОВА	545,62
	ЛАМЕЛА 5 БРУТО	851,13
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	57,54
С79./Л5	СТАН 79	48,50
С80./Л5	СТАН 80	48,50
С81./Л5	СТАН 81	48,50
С82./Л5	СТАН 82	48,50
С83./Л5	СТАН 83	48,50
С84./Л5	СТАН 84	48,50
С85./Л5	СТАН 85	47,57
С86./Л5	СТАН 86	30,34
С87./Л5	СТАН 87	61,35
С88./Л5	СТАН 88	48,97
С89./Л5	СТАН 89	66,39
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО	1047,62
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО СТАНОВА	950,90

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 6 БРУТО	1223,85
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,72
С115./Л6	СТАН 115	33,08
С116./Л6	СТАН 116	48,50
С117./Л6	СТАН 117	48,50
С118./Л6	СТАН 118	48,50
С119./Л6	СТАН 119	97,00
С120./Л6	СТАН 120	89,80
С121./Л6	СТАН 121	48,50
С122./Л6	СТАН 122	48,50
С123./Л6	СТАН 123	48,50
С124./Л6	СТАН 124	48,50
С125./Л6	СТАН 125	48,50
С126./Л6	СТАН 126	48,50
С127./Л6	СТАН 127	48,50
С128./Л6	СТАН 128	50,45
С129./Л6	СТАН 129	50,07
С130./Л6	СТАН 130	48,50
С131./Л6	СТАН 131	48,50
С132./Л6	СТАН 132	48,50
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО	1053,67
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО СТАНОВА	965,82
	ЛАМЕЛА 7 БРУТО	1223,84
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	87,85
С114./Л7	СТАН 114	33,08
С115./Л7	СТАН 115	48,50
С116./Л7	СТАН 116	48,50
С117./Л7	СТАН 117	108,18
С118./Л7	СТАН 118	105,64
С119./Л7	СТАН 119	48,50
С120./Л7	СТАН 120	48,50
С121./Л7	СТАН 121	48,50
С122./Л7	СТАН 122	48,50
С123./Л7	СТАН 123	48,50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С124./Л7	СТАН 124	48,50
С125./Л7	СТАН 125	92,52
С126./Л7	СТАН 126	92,90
С127./Л7	СТАН 127	48,50
С128./Л7	СТАН 128	48,50
С129./Л7	СТАН 129	48,50
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО	813,77
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО СТАНОВА	742,87
	ЛАМЕЛА 8 БРУТО	1009,10
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	70,90
С89./Л8	СТАН 89	66,39
С90./Л8	СТАН 90	48,97
С91./Л8	СТАН 91	61,35
С92./Л8	СТАН 92	30,34
С93./Л8	СТАН 93	47,57
С94./Л8	СТАН 94	48,50
С95./Л8	СТАН 95	48,50
С96./Л8	СТАН 96	48,50
С97./Л8	СТАН 97	48,50
С98./Л8	СТАН 98	45,41
С99./Л8	СТАН 99	45,41
С100./Л8	СТАН 100	48,50
С101./Л8	СТАН 101	48,50
С102./Л8	СТАН 102	48,50
С103./Л8	СТАН 103	57,93

ПРЕГЛЕД УКУПНИХ ПОВРШИНА СПРАТА 7

	НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА (m²)	НЕТО ПОВРШИНЕ (m²)	БРУТО ПОВРШИНЕ (m²)
ЛАМЕЛА 1	901,61	990,14	1165,89
ЛАМЕЛА 2	989,83	1077,69	1251,12
ЛАМЕЛА 3	945,38	1042,09	1224,04
ЛАМЕЛА 4	807,06	886,42	911,53
ЛАМЕЛА 5	545,62	603,16	851,13
ЛАМЕЛА 6	950,90	1047,62	1223,85
ЛАМЕЛА 7	965,82	1053,67	1223,84
ЛАМЕЛА 8	742,87	813,77	1009,10
УКУПНО	6849,09	7514,56	8860,50

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ОСНОВА СПРАТА 7**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+Пі+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 10

H/B=594/420.5 (0,25 m²)





ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит објекта

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО	951,79
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО СТАНОВА	863,26
	ЛАМЕЛА 1 БРУТО	1120,88
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	88,53
С120./Л1	СТАН 120 / 137	33,02
С121./Л1	СТАН 121 / 138	48,50
С122./Л1	СТАН 122 / 139	48,50
С123./Л1	СТАН 123 / 140	71,81
С124./Л1	СТАН 124 / 141	69,82
С125./Л1	СТАН 125 / 142	48,50
С126./Л1	СТАН 126 / 143	48,50
С127./Л1	СТАН 127 / 144	48,50
С128./Л1	СТАН 128 / 145	48,50
С129./Л1	СТАН 129 / 146	48,50
С130./Л1	СТАН 130 / 147	48,50
С131./Л1	СТАН 131 / 148	48,50
С132./Л1	СТАН 132 / 149	50,45
С133./Л1	СТАН 133 / 150	50,07
С134./Л1	СТАН 134 / 151	51,58
С135./Л1	СТАН 135 / 152	51,51
С136./Л1	СТАН 136 / 153	48,50
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО	854,28
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО СТАНОВА	766,42
	ЛАМЕЛА 2 БРУТО	1007,90
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	87,86
С137./Л2	СТАН 137 / 153	33,08
С138./Л2	СТАН 138 / 154	48,50
С139./Л2	СТАН 139 / 155	48,50
С140./Л2	СТАН 140 / 156	48,50
С141./Л2	СТАН 141 / 157	48,50
С142./Л2	СТАН 142 / 158	51,41
С143./Л2	СТАН 143 / 159	48,50
С144./Л2	СТАН 144 / 160	48,50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С145./Л2	СТАН 145 / 161	48,50
С146./Л2	СТАН 146 / 162	48,50
С147./Л2	СТАН 147 / 163	48,50
С148./Л2	СТАН 148 / 164	48,50
С149./Л2	СТАН 149 / 165	51,43
С150./Л2	СТАН 150 / 166	48,50
С151./Л2	СТАН 151 / 167	48,50
С152./Л2	СТАН 152 / 168	48,50
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО	962,05
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО СТАНОВА	865,34
	ЛАМЕЛА 3 БРУТО	1131,90
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,71
С133./Л3	СТАН 133 / 151	33,08
С134./Л3	СТАН 134 / 152	48,50
С135./Л3	СТАН 135 / 153	48,50
С136./Л3	СТАН 136 / 154	48,50
С137./Л3	СТАН 137 / 155	50,88
С138./Л3	СТАН 138 / 156	50,99
С139./Л3	СТАН 139 / 157	48,50
С140./Л3	СТАН 140 / 158	48,50
С141./Л3	СТАН 141 / 159	48,50
С142./Л3	СТАН 142 / 160	48,50
С143./Л3	СТАН 143 / 161	48,50
С144./Л3	СТАН 144 / 162	48,50
С145./Л3	СТАН 145 / 163	48,50
С146./Л3	СТАН 146 / 164	51,39
С147./Л3	СТАН 147 / 165	48,50
С148./Л3	СТАН 148 / 166	48,50
С149./Л3	СТАН 149 / 167	48,50
С150./Л3	СТАН 150 / 168	48,50
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО	775,16
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО СТАНОВА	695,80
	ЛАМЕЛА 4 БРУТО	912,41

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	79,36
С99./Л4	СТАН 99 / 113	50,57
С100./Л4	СТАН 100 / 114	59,41
С101./Л4	СТАН 101 / 115	58,40
С102./Л4	СТАН 102 / 116	30,34
С103./Л4	СТАН 103 / 117	48,50
С104./Л4	СТАН 104 / 118	48,50
С105./Л4	СТАН 105 / 119	48,50
С106./Л4	СТАН 106 / 120	48,50
С107./Л4	СТАН 107 / 121	48,50
С108./Л4	СТАН 108 / 122	50,65
С109./Л4	СТАН 109 / 123	50,29
С110./Л4	СТАН 110 / 124	48,50
С111./Л4	СТАН 111 / 125	48,50
С112./Л4	СТАН 112 / 126	56,64
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО	619,60
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО СТАНОВА	562,06
	ЛАМЕЛА 5 БРУТО	727,84
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	57,54
С90./Л5	СТАН 90 / 101	65,04
С91./Л5	СТАН 91 / 102	48,50
С92./Л5	СТАН 92 / 103	48,50
С93./Л5	СТАН 93 / 104	48,50
С94./Л5	СТАН 94 / 105	48,50
С95./Л5	СТАН 95 / 106	48,50
С96./Л5	СТАН 96 / 107	47,57
С97./Л5	СТАН 97 / 108	30,34
С98./Л5	СТАН 98 / 109	61,35
С99./Л5	СТАН 99 / 110	48,97
С100./Л5	СТАН 100 / 111	66,29
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО	960,71
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО СТАНОВА	863,99

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 6 БРУТО	1131,71
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	96,72
С133./Л6	СТАН 133 / 151	33,08
С134./Л6	СТАН 134 / 152	48,50
С135./Л6	СТАН 135 / 153	48,50
С136./Л6	СТАН 136 / 154	48,50
С137./Л6	СТАН 137 / 155	51,39
С138./Л6	СТАН 138 / 156	48,50
С139./Л6	СТАН 139 / 157	48,50
С140./Л6	СТАН 140 / 158	48,50
С141./Л6	СТАН 141 / 159	48,50
С142./Л6	СТАН 142 / 160	48,50
С143./Л6	СТАН 143 / 161	48,50
С144./Л6	СТАН 144 / 162	48,50
С145./Л6	СТАН 145 / 163	48,50
С146./Л6	СТАН 146 / 164	50,45
С147./Л6	СТАН 147 / 165	50,07
С148./Л6	СТАН 148 / 166	48,50
С149./Л6	СТАН 149 / 167	48,50
С150./Л6	СТАН 150 / 168	48,50
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО	854,25
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО СТАНОВА	766,40
	ЛАМЕЛА 7 БРУТО	1008,19
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	87,85
С130./Л7	СТАН 130 / 146	33,08
С131./Л7	СТАН 131 / 147	48,50
С132./Л7	СТАН 132 / 148	48,50
С133./Л7	СТАН 133 / 149	51,43
С134./Л7	СТАН 134 / 150	48,50
С135./Л7	СТАН 135 / 151	48,50
С136./Л7	СТАН 136 / 152	48,50
С137./Л7	СТАН 137 / 153	48,50
С138./Л7	СТАН 138 / 154	48,50
С139./Л7	СТАН 139 / 155	48,50

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С140./Л7	СТАН 140 / 156	48,50
С141./Л7	СТАН 141 / 157	48,50
С142./Л7	СТАН 142 / 158	51,39
С143./Л7	СТАН 143 / 159	48,50
С144./Л7	СТАН 144 / 160	48,50
С145./Л7	СТАН 145 / 161	48,50
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО	820,78
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО СТАНОВА	749,88
	ЛАМЕЛА 8 БРУТО	963,93
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	70,90
С104./Л8	СТАН 104 / 119	66,29
С105./Л8	СТАН 105 / 120	48,97
С106./Л8	СТАН 106 / 121	61,35
С107./Л8	СТАН 107 / 122	30,34
С108./Л8	СТАН 108 / 123	47,57
С109./Л8	СТАН 109 / 124	48,50
С110./Л8	СТАН 110 / 125	48,50
С111./Л8	СТАН 111 / 126	48,50
С112./Л8	СТАН 112 / 127	48,50
С113./Л8	СТАН 113 / 128	45,41
С114./Л8	СТАН 114 / 129	45,41
С115./Л8	СТАН 115 / 130	48,50
С116./Л8	СТАН 116 / 131	48,50
С117./Л8	СТАН 117 / 132	48,50
С118./Л8	СТАН 118 / 133	65,04

ПРЕГЛЕД УКУПНИХ ПОВРШИНА СПРАТА 8 - 9			
	НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА (m²)	НЕТО ПОВРШИНЕ (m²)	БРУТО ПОВРШИНЕ (m²)
ЛАМЕЛА 1	863,26	951,79	1120,88
ЛАМЕЛА 2	766,42	854,28	1007,90
ЛАМЕЛА 3	865,34	962,05	1131,90
ЛАМЕЛА 4	695,80	775,16	912,41
ЛАМЕЛА 5	562,06	619,60	727,84
ЛАМЕЛА 6	863,99	960,71	1131,71
ЛАМЕЛА 7	766,40	854,25	1008,19
ЛАМЕЛА 8	749,88	820,78	963,93
УКУПНО	6133,15	6798,62	8004,76

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ОСНОВА СПРАТА 8 - 9**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 11

H/B=594/420.5 (0,25 m²)



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит објекта

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО	977,42
	ЛАМЕЛА 1 НЕТО СТАНОВА	893,67
	ЛАМЕЛА 1 БРУТО	1140,18
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	83,75
С154./Л1	СТАН 154	64,85
С155./Л1	СТАН 155	48,72
С156./Л1	СТАН 156	73,44
С157./Л1	СТАН 157	83,91
С158./Л1	СТАН 158	48,98
С159./Л1	СТАН 159	73,49
С160./Л1	СТАН 160	74,02
С161./Л1	СТАН 161	74,02
С162./Л1	СТАН 162	73,44
С163./Л1	СТАН 163	53,94
С164./Л1	СТАН 164	53,40
С165./Л1	СТАН 165	51,58
С166./Л1	СТАН 166	51,51
С167./Л1	СТАН 167	68,37
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО	881,40
	ЛАМЕЛА 2 НЕТО СТАНОВА	787,29
	ЛАМЕЛА 2 БРУТО	1012,72
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	94,11
С169./Л2	СТАН 169	33,08
С170./Л2	СТАН 170	48,50
С171./Л2	СТАН 171	48,50
С172./Л2	СТАН 172	48,50
С173./Л2	СТАН 173	55,95
С174./Л2	СТАН 174	74,80
С175./Л2	СТАН 175	74,03
С176./Л2	СТАН 176	74,03
С177./Л2	СТАН 177	73,49
С178./Л2	СТАН 178	102,37

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С179./Л2	СТАН 179	57,04
С180./Л2	СТАН 180	48,50
С181./Л2	СТАН 181	48,50
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО	981,87
	ЛАМЕЛА 3 НЕТО СТАНОВА	882,09
	ЛАМЕЛА 3 БРУТО	1137,35
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	99,78
С169./Л3	СТАН 169	33,08
С170./Л3	СТАН 170	48,50
С171./Л3	СТАН 171	48,50
С172./Л3	СТАН 172	48,50
С173./Л3	СТАН 173	54,11
С174./Л3	СТАН 174	76,89
С175./Л3	СТАН 175	73,49
С176./Л3	СТАН 176	73,49
С177./Л3	СТАН 177	74,03
С178./Л3	СТАН 178	74,03
С179./Л3	СТАН 179	77,26
С180./Л3	СТАН 180	54,71
С181./Л3	СТАН 181	48,50
С182./Л3	СТАН 182	48,50
С183./Л3	СТАН 183	48,50
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО	790,95
	ЛАМЕЛА 4 НЕТО СТАНОВА	711,82
	ЛАМЕЛА 4 БРУТО	919,56
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	79,13
С127./Л4	СТАН 127	58,22
С128./Л4	СТАН 128	54,48
С129./Л4	СТАН 129	92,56
С130./Л4	СТАН 130	73,55
С131./Л4	СТАН 131	74,12

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С132./Л4	СТАН 132	74,35
С133./Л4	СТАН 133	76,35
С134./Л4	СТАН 134	54,55
С135./Л4	СТАН 135	48,50
С136./Л4	СТАН 136	48,50
С137./Л4	СТАН 137	56,64
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО	632,54
	ЛАМЕЛА 5 НЕТО СТАНОВА	580,33
	ЛАМЕЛА 5 БРУТО	731,47
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	52,21
С112./Л5	СТАН 112	65,42
С113./Л5	СТАН 113	48,50
С114./Л5	СТАН 114	56,67
С115./Л5	СТАН 115	102,21
С116./Л5	СТАН 116	74,24
С117./Л5	СТАН 117	56,13
С118./Л5	СТАН 118	77,76
С119./Л5	СТАН 119	44,30
С120./Л5	СТАН 120	55,00
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО	982,38
	ЛАМЕЛА 6 НЕТО СТАНОВА	882,59
	ЛАМЕЛА 6 БРУТО	1137,10
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	99,79
С169./Л6	СТАН 169	33,08
С170./Л6	СТАН 170	48,50
С171./Л6	СТАН 171	48,50
С172./Л6	СТАН 172	48,50
С173./Л6	СТАН 173	54,40
С174./Л6	СТАН 174	77,76
С175./Л6	СТАН 175	74,03
С176./Л6	СТАН 176	74,03

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С177./Л6	СТАН 177	73,49
С178./Л6	СТАН 178	73,49
С179./Л6	СТАН 179	76,76
С180./Л6	СТАН 180	54,55
С181./Л6	СТАН 181	48,50
С182./Л6	СТАН 182	48,50
С183./Л6	СТАН 183	48,50
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО	881,80
	ЛАМЕЛА 7 НЕТО СТАНОВА	787,77
	ЛАМЕЛА 7 БРУТО	1013,01
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	94,03
С162./Л7	СТАН 162	33,08
С163./Л7	СТАН 163	48,50
С164./Л7	СТАН 164	48,50
С165./Л7	СТАН 165	56,48
С166./Л7	СТАН 166	102,17
С167./Л7	СТАН 167	73,49
С168./Л7	СТАН 168	74,03
С169./Л7	СТАН 169	74,03
С170./Л7	СТАН 170	77,43
С171./Л7	СТАН 171	54,56
С172./Л7	СТАН 172	48,50
С173./Л7	СТАН 173	48,50
С174./Л7	СТАН 174	48,50
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО	828,19
	ЛАМЕЛА 8 НЕТО СТАНОВА	755,11
	ЛАМЕЛА 8 БРУТО	968,09
	КОМУНИКАЦИЈЕ (ходник, степениште, лифтови)	73,08
С134./Л8	СТАН 134	55,00
С135./Л8	СТАН 135	44,30
С136./Л8	СТАН 136	77,77

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)
С137./Л8	СТАН 137	56,14
С138./Л8	СТАН 138	72,25
С139./Л8	СТАН 139	74,39
С140./Л8	СТАН 140	73,55
С141./Л8	СТАН 141	45,41
С142./Л8	СТАН 142	45,41
С143./Л8	СТАН 143	48,50
С144./Л8	СТАН 144	48,50
С145./Л8	СТАН 145	48,50
С146./Л8	СТАН 146	65,39

ПРЕГЛЕД УКУПНИХ ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

	НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА (m²)	НЕТО ПОВРШИНЕ (m²)	БРУТО ПОВРШИНЕ (m²)
ЛАМЕЛА 1	893,67	977,42	1140,18
ЛАМЕЛА 2	787,29	881,40	1012,72
ЛАМЕЛА 3	882,09	981,87	1137,35
ЛАМЕЛА 4	711,82	790,95	919,56
ЛАМЕЛА 5	580,33	632,54	731,47
ЛАМЕЛА 6	882,59	982,38	1137,10
ЛАМЕЛА 7	787,77	881,80	1013,01
ЛАМЕЛА 8	755,11	828,19	968,09
УКУПНО	6280,67	6956,55	8059,48

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА**

РАЗМЕРА: 1:400

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 12

H/B=594/ 420.5 (0,25 m²)



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛАМЕЛА

GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA GK.1

Ламела 6
3По+П+9+Пс
Hv 30,93m / Hs 36,03m

Ламела 7
3По+П+9+Пс
Hv 31,35m / Hs 36,45m

Ламела 8
3По+П+9+Пс
Hv 31,20m / Hs 36,20m

Ламела 5
4По+П+9+Пс
Hv 31,10m / Hs 36,20m

Ламела 4
4По+П+9+Пс
Hv 30,75m / Hs 35,85m

Ламела 3
3По+П+9+Пс
Hv 31,40m / Hs 36,50m

Ламела 2
3По+П+9+Пс
Hv 31,20m / Hs 36,30m

Ламела 1
3По+П+9+Пс
Hv 30,85m / Hs 36,06m

АНЕКС
4По+П

АНЕКС
4По+П+1

АНЕКС
4По+П

GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA GK.1 = R.L.

GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA GK.1 = R.L.

GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA GK.1 = R.L.

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит објекта

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 13

H/B=594/420.5 (0,25 m²)

*Свабрађајнице које окружују комплекс и коте на којима се оне налазе су одређене планом детаљне регулације. У складу са Изменама ПДР стамбеног насеља Алтина у Земуну за блок Р2, градска општина Земун - графички прилог бр.3: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р.1:500 (Сл.лист града Београда бр.108-16, 28.09.2020.)



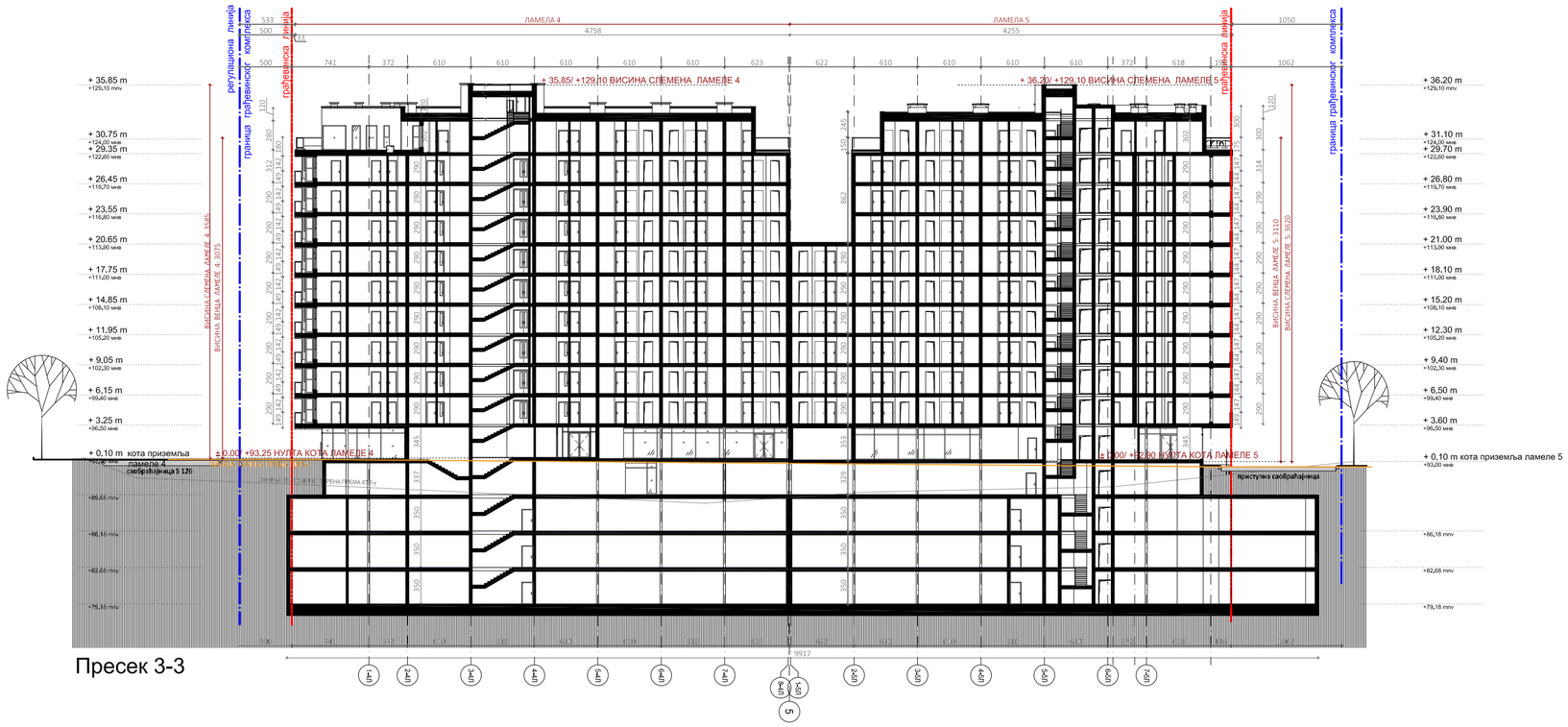
Пресек 1-1



Пресек 2-2

БК Тесла д.о.о. Булевар Маршала Толбухина 8, Београд-Нови Београд ПИБ **108630719** // МБ 21037729 тел/факс: 011/4141050 011/4141051 office@bktesla.rs	НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПРЕСЕК 1-1; ПРЕСЕК 2-2**	РАЗМЕРА: 1:400
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: **Урош Урошевић**, д.и.а. бр. лиценце: 300 N029 14	НАЗИВ ОБЈЕКТА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс
ИНВЕСТИТОР: НОЛДАН Д.О.О. ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **1 -** АРХИТЕКТУРА
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА: КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ ул. Татарски пут бр. 18, Земун, Београд	ПРОЈЕКТАНТИ: **Петар Петров**, д.и.а. **Милош Петричевић**, д.и.а. **Дарја Ракочевић**, м.и.а. **Екатарина Темнова**, д.и.а. **Вукашин Васић**, д.и.а. **Рањеловић Вук, м.и.а.**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **ИДР** - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024 ДАТУМ: FEBRUAR 2024. ЦРТЕЖ БРОЈ: 14

H/B=841/420 (0,35 m²)



Пресек 3-3



Пресек 4-4

*Саобраћајнице које окружују комплекс и коте на којима се оне налазе су одређене планом детаљне регулације. У складу са Изменама ПДР стамбеног насеља Алтина у Земуну за блок Р2, градска општина Земун - графички прилог бр.3: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р.1:500 (Сл.лист града Београда бр.108-16, 28.09.2020.)

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПРЕСЕК 3-3; ПРЕСЕК 4-4**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 15

H/B=594/420 (0,25 m²)



Пресек 5-5

*Саобраћајнице које окружују комплекс и коте на којима се оне налазе су одређене планом детаљне регулације. У складу са Изменама ПДР стамбеног насеља Алтина у Земуну за блок Р2, градска општина Земун - графички прилог бр.3: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р.1:500 (Сл.лист града Београда бр.108-16, 28.09.2020.)

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПРЕСЕК 5-5; УНУТРАШЊА ФАСАДА КОМПЛЕКСА**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 16

H/B=594/420 (0,25 m²)



*Саобраћајнице које окружују комплекс и коте на којима се оне налазе су одређене планом детаљне регулације. У складу са Изменама ПДР стамбеног насеља Алтина у Земуну за блок Р2, градска општина Земун - графички прилог бр.3: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р.1:500 (Сл.лист града Београда бр.108-16, 28.09.2020.)

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПРЕСЕК 5-5; УНУТРАШЊА ФАСАДА КОМПЛЕКСА

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Рањеловић Вук, м.и.а.

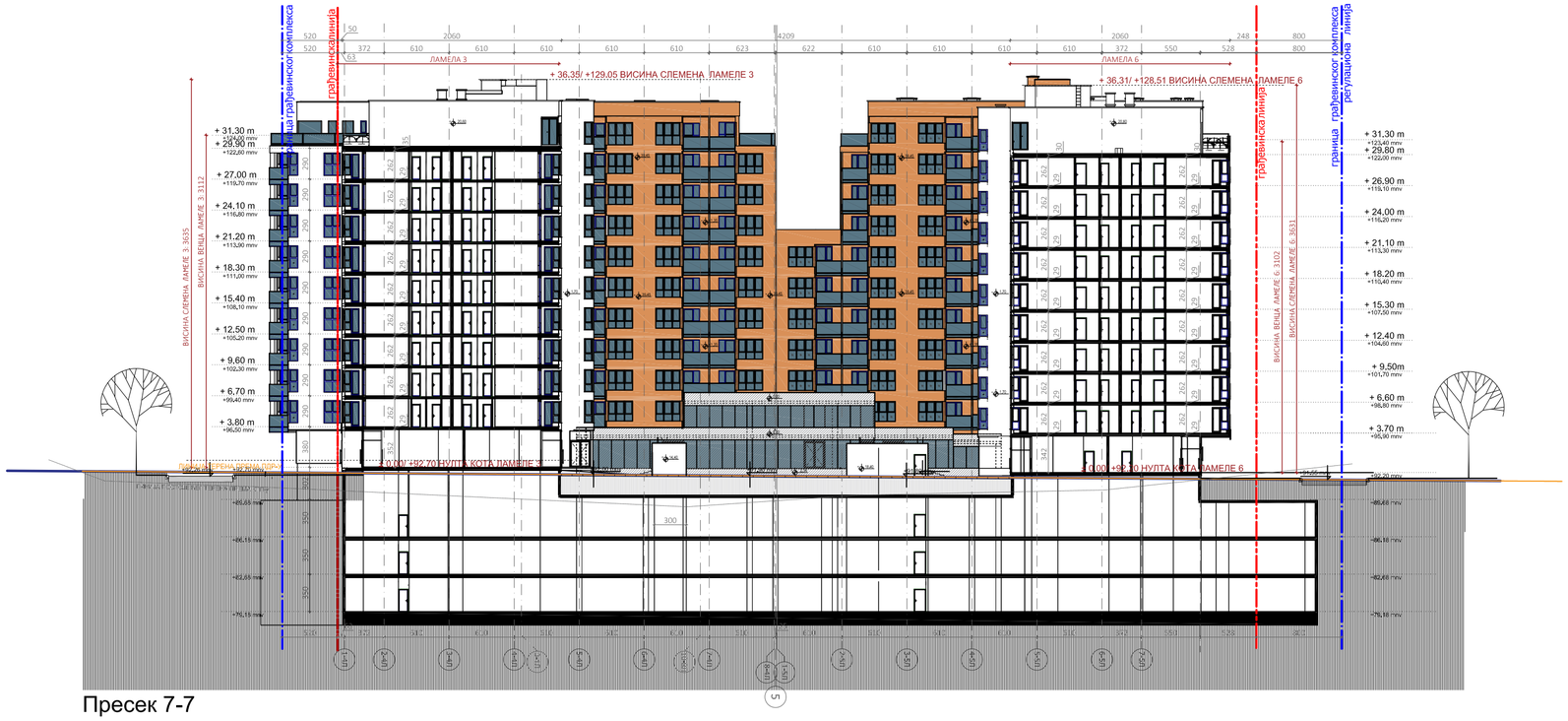
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

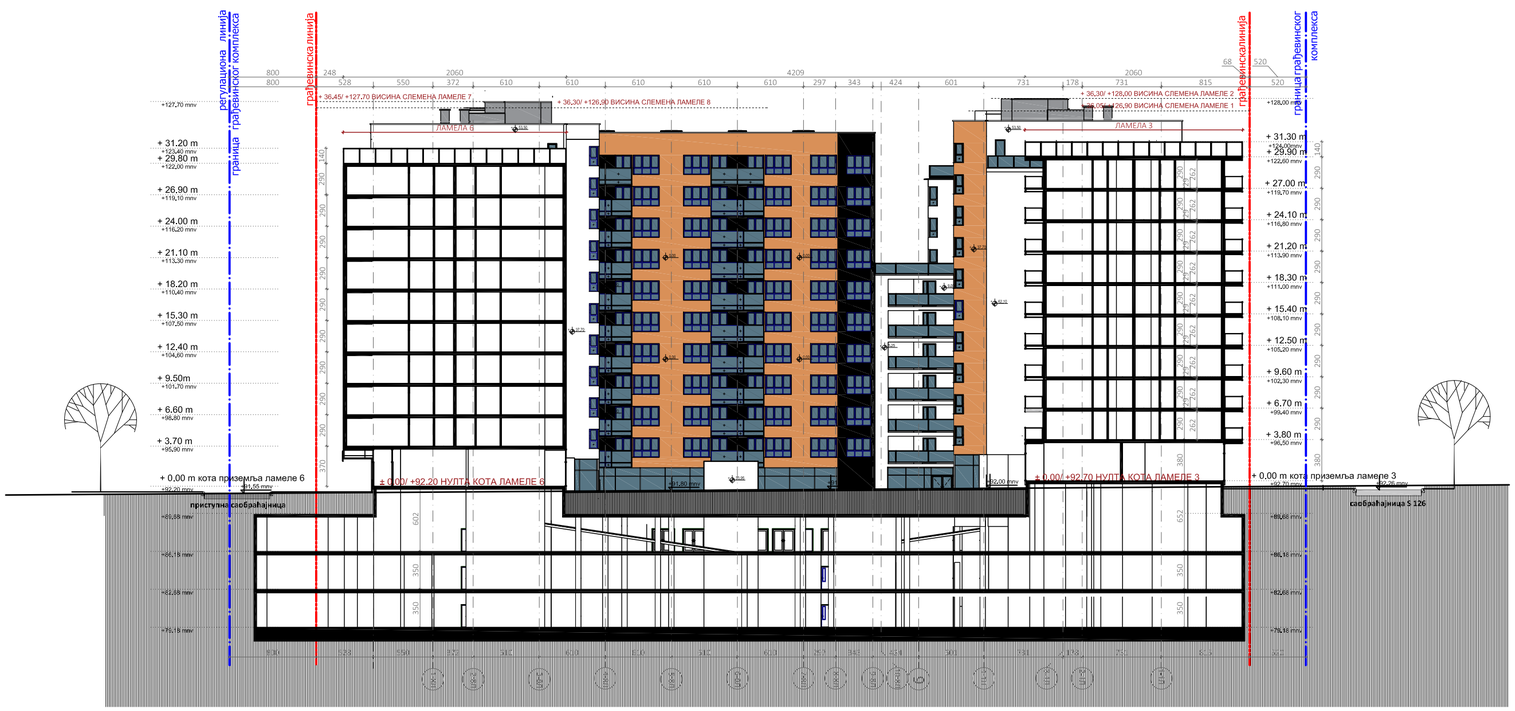
ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 17

H/B=765/420 (0,32 m²)



Пресек 7-7



Пресек 8-8

*Саобраћајнице које окружују комплекс и коте на којима се оне налазе су одређене планом детаљне регулације. У складу са Изменама ПДР стамбеног насеља Алтина у Земуну за блок Р2, градска општина Земун - графички прилог бр.3: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р.1:500 (Сл.лист града Београда бр.108-16, 28.09.2020.)

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПРЕСЕК 7-7; ПРЕСЕК 8-8**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

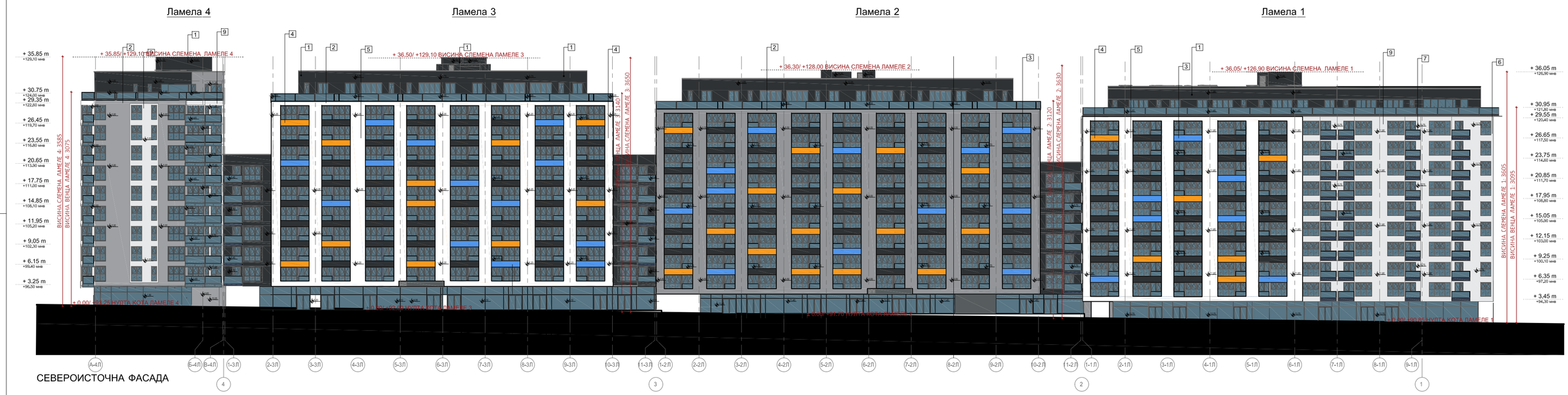
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 18

H/B=594/420 (0,25 m²)





Легенда материјала на фасади

Ознака	Изглед	Материјали (1)
1		Декоративни малтер на тк. (боја - тамно-сива)
2		Декоративни малтер на тк. (боја - сива)
3		Декоративни малтер на тк. (боја – плава)
4		Декоративни малтер на тк. (боја – наранџаста)
5		Декоративни малтер на тк. (боја – бела)
6		Декоративна ограда од алуминијумских панела (по типу алукобонда)
7		Ограде од триплекс стакла
8		Сокла од керамогранита
9		Декоративни малтер на тк. (боја – светло-сива)

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **СЕВЕРОИСТОЧНА И ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА**

РАЗМЕРА: 1:400

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2023

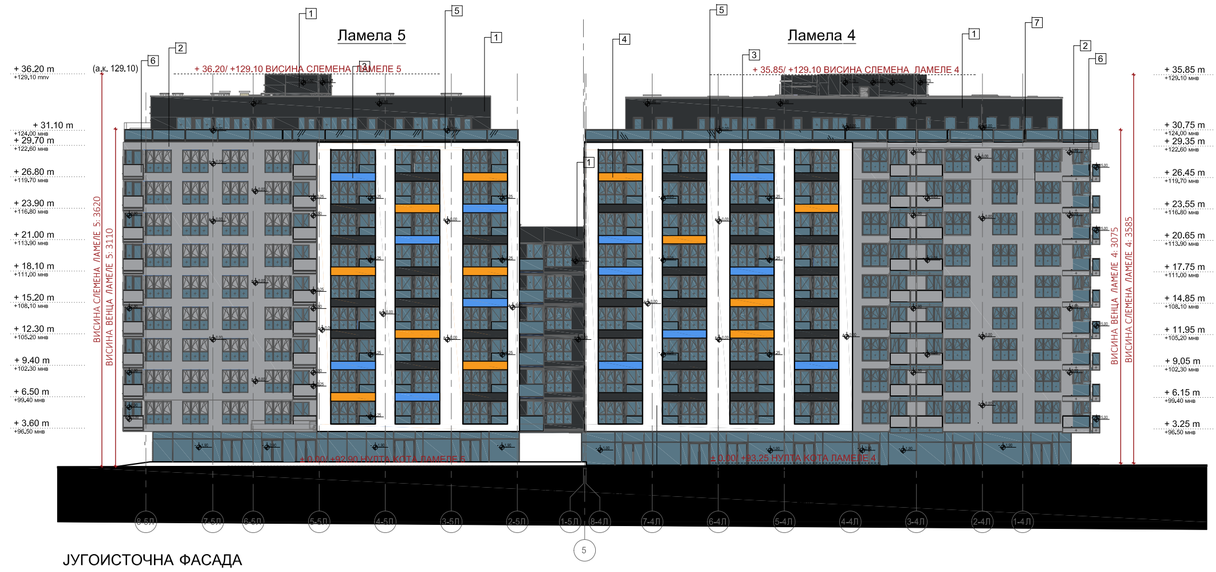
ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 19

H/B=594/420 (0,25 m²)



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

Легенда материјала на фасади		
Ознака	Изглед	Материјали
1		Декоративни малтер на тк. (боја - тамно-сива)
2		Декоративни малтер на тк. (боја - сива)
3		Декоративни малтер на тк. (боја – плава)
4		Декоративни малтер на тк. (боја – наранџаста)
5		Декоративни малтер на тк. (боја – бела)
6		Декоративна ограда од алуминијумских панела (по типу алукобонда)
7		Ограде од триплекс стакла
8		Сокла од керамогранита
9		Декоративни малтер на тк. (боја – светло-сива)

БК Тесла д.о.о.
Булевар Маршала Толбухина 8,
Београд-Нови Београд
ПИБ **108630719** // МБ 21037729
тел/факс: 011/4141050 011/4141051
office@bktesla.rs

ИНВЕСТИТОР:
НОЛДАН Д.О.О.
ул. Ужичка 37, Београд - Савски Венац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3,
К.О. ЗЕМУН (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ
ул. Ратарски пут бр. 18, Земун, Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Урош Урошевић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 N029 14

ПРОЈЕКТАНТИ:
Петар Петров, д.и.а.
Милош Петричевић, д.и.а.
Дарја Ракочевић, м.и.а.
Екатарина Темнова, д.и.а.
Вукашин Васић, д.и.а.
Ранђеловић Вук, м.и.а.

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **СЕВЕРОЗАПАДНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА**

РАЗМЕРА: 1:400

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "ЛАКАТ КРИВИНА" - 4По+П - 4По+П+9+Пс

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗАВОДНИ БРОЈ: 103/2024

ДАТУМ: FEBRUAR 2024.

ЦРТЕЖ БРОЈ: 20

H/B=594/420 (0,25 m²)

ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.5.2024. 17:23:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e132ca9f-d511-42df-a988-290c16480b6a
Матични број општине:	70157
Општина:	ЗЕМУН
Матични број катастарске општине:	716065
Катастарска општина:	ЗЕМУН
Датум ажурности:	23.05.2024. 16:15
Служба:	ЗЕМУН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ
Број парцеле:	16339/1
Површина m²:	1804

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	1804

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НОЛДАН ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	18.1.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.5.2024. 17:21:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**99002592-f543-4536-bf9f-fdc336d965d0**
Матични број општине:	70157
Општина:	ЗЕМУН
Матични број катастарске општине:	716065
Катастарска општина:	ЗЕМУН
Датум ажурности:	23.05.2024. 16:15
Служба:	ЗЕМУН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ
Број парцеле:	16339/2
Површина m²:	44

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НОЛДАН ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	18.1.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.5.2024. 17:23:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	eb0e0af3-ab23-41a2-a8f6-37233ee40493
Матични број општине:	70157
Општина:	ЗЕМУН
Матични број катастарске општине:	716065
Катастарска општина:	ЗЕМУН
Датум ажурности:	23.05.2024. 16:15
Служба:	ЗЕМУН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ
Број парцеле:	16339/3
Површина m²:	2

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	2

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НОЛДАН ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	18.1.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.5.2024. 17:25:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fdfb5f91-1d1f-4091-8c61-12d907500a39
Матични број општине:	70157
Општина:	ЗЕМУН
Матични број катастарске општине:	716073
Катастарска општина:	ЗЕМУН ПОЉЕ
Датум ажурности:	23.05.2024. 16:15
Служба:	ЗЕМУН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАТАРСКИ ПУТ
Број парцеле:	1450
Површина m²:	17348

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1676

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НОЛДАН ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	РАТАРСКИ ПУТ 18; РАТАРСКИ ПУТ 18А
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1676
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ-ХАЛА-МАГАЦИН ВЕЛЕПРОДАЈЕ КЕРАМ. И ГРАНИТ.ПЛОЧ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	НОЛДАН ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

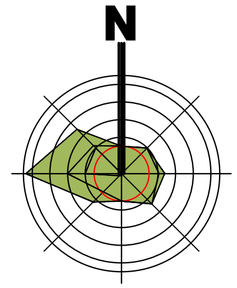
*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Графички прилози

1. Микролокација пројекта изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“
2. Макролокација пројекта изградње Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“





ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

ЗАХТЕВ

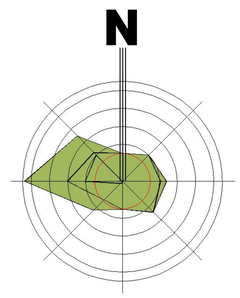
за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта:
Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд

НАЗИВ ЛИСТА:	**БРОЈ ЛИСТА**:
МАКРОЛОКАЦИЈА	**1.**
РАЗМЕРА:	**ДАТУМ**: 2024. **г.**
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: **Мирослав Марић**, **дипл.пр.планер**	**ДИРЕКТОР**: **Драгана Марић**

LOND BUILDING COMPANY d.o.o. Београд-Земун,
Ратарски пут 18, Београд

АГЕНЦИЈА ЗА КОНСАЛТИНГ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„ЕКО POINT“, Београд





ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

ЗАХТЕВ

за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта:
Стамбено-пословног комплекс „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4По+П+9+Пс на грађевинском коплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, градска општина Земун, Београд

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
МИКРОЛОКАЦИЈА	**2.**
РАЗМЕРА:	**ДАТУМ: 2024. г.**
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА : Мирослав Марић , дипл.пр.планер	**ДИРЕКТОР:** Драгана Марић

LOND BUILDING COMPANY d.o.o. Београд-Земун,
Ратарски пут 18, Београд

АГЕНЦИЈА ЗА КОНСАЛТИНГ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„ЕКО POINT“, Београд