

ArhiM



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС "ДРЕНИК" У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ
УЗ САОБРАЋАЈНИЦУ ЗАГЕ МАЛИВУК, ГО ПАЛИЛУЛА**

Београд, 2026.године

ИНВЕСТИТОР:

DRENİK ND DOO
Београд

ОБРАЋИВАЧ:

ПРОЈЕКТНИ БИРО ARHİM
Краља Петра првог 46, Баточина

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Вељко Младеновић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1230 10

ДИРЕКТОР:

Вељко Младеновић

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	4
A)	ОПШТИ ДЕО.....	4
1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	5
2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	5
2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	5
3.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	6
4.	УСЛОВИ ГРАДЊЕ	7
4.1.	НАМЕНА.....	7
4.2.	ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	7
4.3.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	8
5.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	9
6.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	9
7.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ	10
7.1.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ.....	10
7.2.	ПАРКИРАЊЕ.....	10
7.3.	УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	10
8.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	10
9.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	11
9.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	11
9.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	11
9.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	12
9.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	12
9.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	12
10.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	13
11.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	13
12.	ПРАВИЛА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	14
13.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	15
13.1.	СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	15
13.2.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА	15
14.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	16
II	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ТРАФОСТАНИЦЕ	17
III	СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	18
IV	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	18
V	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ТРАФОСТАНИЦЕ	18
VI	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	19

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС "ДРЕНИК" У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ УЗ САОБРАЋАЈНИЦУ ЗАГЕ МАЛИВУК, ГО ПАЛИЛУЛА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта за производни комплекс "ДРЕНИК" у привредној зони уз саобраћајницу Заге Маливук, ГО Палилула (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је иницијатива предузећа "DRENİK ND DOO" Београд да изврши усклађивање граница грађевинских парцела привредне зоне са грађевинском парцелом планираном за изградњу трафостанице.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је редефинисање грађевинске парцеле трафостанице која је планирана по Плану детаљне регулације за део привредне зоне између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд - Панчево, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда" бр. 45/17) (у даљем тексту: важећи ПДР) и урбанистичко - архитектонска разрада локације за изградњу трафостанице.

Израду Плана је такође иницирало предузеће "DRENİK ND DOO" Београд преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, допис бр. 350.10-287/08 од 21.10.2008. Донета је Одлука Скупштине града Београда о изради Плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд - Панчево, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда" бр. 67/13). Циљ израде Плана је био стварање планског основа за технолошки развој привредне зоне и изградњу недостајућих објеката како би се процес производње осавременио као и прикључење на саобраћајну и инфраструктурну мрежу.

У обухвату Плана је привредна зона у којој је заступљена производња читавог спектра производа папирне конфекције и реч је о производњи која је једна од водећих у земљи у овој области, па се због тога и сам комплекс чија је површина око 21ha континуално планира и непрестано трансформише како би се имплементирали савремени технолошки процеси у производњу папира.

У циљу што бољег уклапања појединачних функционалних целина, а у склопу стандарда и норматива прописаних за ову специфичну производњу, приступило се и изради предметног Урбанистичког пројекта како би се преобликовала геометрија парцеле планиране трафостанице у производном комплексу.

Како је парцела трафостанице планирана планским решењем из 2017. године, предузећа "DRENİK ND DOO" Београд је иницирало израду овог Урбанистичког пројекта, јер се разрадом локације дошло до повољнијег облика грађевинске парцеле трафостанице на истој локацији.

Трафостаница је планирана искључиво за потребе Привредног комплекса "Дреник". Повод је потреба за повећањем капацитета због раста производње у оквиру постојећег комплекса.

У сврху проширења постојећих капацитета добијена је Грађевинска дозвола број: ROP-MSGI-3874-CPIH-5/2024, заводни број: 002340257 2024 14810 005 001 000 001 од 12.08.2024. године, од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре којом је предвиђена изградња нових 43.000m² производно-магацинског-пословног простора и адаптација постојећег простора од 14.000m² у нови магацинско-пословни објекат. Пројектом

је у оквиру производне хале предвиђен простор за 4 технолошке линије и 44 000т производа на годишњем нивоу. Услед планиране повећане производње предвиђено је и повећање складишних капацитета. Складишта су предвиђена за готове производе, од тренутка кад изађу из производње до тренутка транзита. Потребно је да количина производа у складишту покрије месечну производњу.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 32/19 и 47/25).

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта су:

- План детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд - Панчево, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр.45/17) (у даљем тексту: важећи ПДР).

Према важећем ПДР, у оквиру обухвата урбанистичког пројекта дефинисане су површине јавне и остале намене:

- површине за инфраструктурне објекте и комплексе (трафостаница) и
- привредне зоне - зона П.

Према Важећем ПДР, за предметну локацију (грађевинску парцелу трафостанице) дефинисано је следеће:

За прикључење постојећих и планираних потрошача максималне једновремене снаге 12,79 MW (8,19 MW постојећи + 4,6 MW нови садржаји), у оквиру Плана детаљне регулације, потребно је израдити нову ТС 35/10 kV "Дреник", (за коју је формирана грађевинска парцела јавне намене), инсталисане снаге енергетских трансформатора 2 x 8 MVA.

Напајање ове трафостанице ће се вршити подземним водовима 35 kV, а планиране интервенције на њима нису предмет овог плана осим каблирања истог у зони улице Заге Маливук и укрштања са северном тангентом.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта је простор уз улицу Заге Маливук - део блока између планираних регулација саобраћајница: Северна тангента, Државни пут IB реда број 10 Београд - Панчево, Заге Маливук и Нова 1.

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су целе катастарске парцеле 1018/2, 1018/6, 1018/16, 1018/24, 1018/25, 1018/26, 1018/27, 1018/28, 1018/31, 1019/1, 1020/1, 1020/4, 1020/5, 1025/11 и 3192 и део катастарске парцеле 1018/15, све КО Крњача, укупне површине око 18,6 ha.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

4. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

4.1. НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта планиране су површине јавне намене: инфраструктурне површине - трафостаница (ТС) и површине остале намене – производне зоне.

Планирана намена приказана је на графичком прилогу бр.1 Планирана намена површина.

4.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Планирана су две нове грађевинске парцеле:

-(ТС) за јавну инфраструктурну површину – трафостаницу и

-ГП1 за производну зону.

Границе грађевинске парцеле приказане су на свим графичким прилозима.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела важе подаци из графичког прилога.

ТС

Препарцелацијом катастарских парцела 1018/24, 1018/25, 1018/27, 1018/28 и делова катастарских парцела 1025/11, 1018/26 и 1018/31 КО Крњача планирана је грађевинска парцела трафостанице ТС.

Грађевинска парцела ТС је површине 1030m² и ширине фронта према саобраћајници Заге Маливук 240m.

Катастарска општина	Парцеле:	Површина к.п.	Укупна површина грађ.парц. ТС
Крњача	1018/24	121 m ²	1030 m ²
Крњача	1018/25	21 m ²	
Крњача	1018/27	386 m ²	
Крњача	1018/28	2 m ²	
Крњача	1025/11 део	1 m ²	
Крњача	1018/26 део	359 m ²	
Крњача	1018/31 део	140 m ²	

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања.

ГП 1

Препарцелацијом катастарских парцела 3192, 1018/30 и дела катастарске парцеле 1025/11 КО Крњача планирана је грађевинска парцела ГП 1.

Грађевинска парцела ГП1 је површине 152388m² и ширине фронта према саобраћајници Заге Маливук 50m.

Катастарска општина	Парцеле:	Површина дела к.п.	Укупна површина грађ.парц. ГП 1
Крњача	3192	152144 m ²	152388 m ²
Крњача	1025/11 део	2 m ²	
Крњача	1018/30	242 m ²	

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања.

Аналитичко геодетски елементи за две новоформиране грађевинске парцеле ТС и ГП1:

T1	7462667.59	4967572.73
T2	7462669.69	4967567.07
T3	7462674.89	4967553.01
T4	7462697.47	4967561.44
T5	7462721.77	4967570.38
T6	7462721.91	4967570.44
T7	7462718.34	4967579.87
T8	7462717.94	4967580.80
T9	7462716.55	4967584.56
T10	7462714.73	4967589.50
T11	7462706.36	4967586.52
T12	7462690.21	4967580.78

Грађевинска парцела има приступ на јавну саобраћајну површину (улицу Заге Маливук) и дефинисане прикључке на инфраструктурну мрежу.

Предлогом нове парцелације из овог Урбанистичког пројекта (графички прилог бр.2 -Предлог планиране препарцелације) никако се не утиче на новоформиране парцеле: парцела приступног пута ПП и грађевинска парцела ГП2, које су потврђене Пројектом парцелације из 04.10.2025, од стране Градска управа града Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове.

4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

	Трансформаторска станица
намена	▪ Инфраструктурна површина - трафостаниц
капацитет	▪ 2 x 8 MVA
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дефинисана је грађевинска парцела ТС, у привредној зони уз саобраћајницу Заге Маливук у насељу Крњача, оријентационе површине око 1030m², и оријентационе ширине фронта према јавној саобраћајној површини око 50m. ▪ Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
број објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног објекта. ▪ Комплекс се састоји из командно-погонске зграде за смештај.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	▪ Објекат је по положају слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Максимални индекс заузетости парцеле је 60%. ▪ Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости.
висина објекта	▪ Максимална висина објекта 12m, у складу са технолошким потребама.
кота пода приземља	▪ Кота пода приземља може бити максимум 0,2m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, од којих је у директном контакту са тлом 15%. ▪ За озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине. ▪ Дозвољено је ограда живом оградом са жичаном конструкцијом.
решење паркирања	▪ Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама одржавања.

саобраћај и пешачке комуникације	<ul style="list-style-type: none"> Енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара. Пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), гасом изолованог. Испод трансформатора изградити каду за уље и у оквиру комплекса сабирну уљну јаму. Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта и контекстом локације. При пројектовању користити савремене квалитетне материјале и боје, енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење. Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%. Обезбедити простор за излазак по два подземна вода 35kV.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Комплекс мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

*Елементи приказани у овој табели се односе на правила из ПДР-а

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Овим Урбанистичким пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

Трафостаница ТС

	Планирано (према важећем ПДР-у)	Остварено
Намена	Инфраструктурни објекат	Инфраструктурни објекат
Површина (m ²)		
Капацитет	2 x 8 MVA	2 x 8 MVA
Индекс заузетости		
БРГП (m ²)		
Типологија објекта	слободностојећи	слободностојећи
Број објекта	један	један
Кота приземља		
Минимални проценат слободних и зелених површина		
Максимална висина венца	12m изузетно 24m у складу са технолошким потребама	6.12m
Паркирање	у складу са потребама одржавања	у регулацији приступне саобраћајнице

Грађевинска парцела ГП1

	Планирано (према важећем ПДР-у)	Остварено
Намена	Привредни и комерцијални објекти	Привредни и комерцијални објекти
Површина (m ²)		
Индекс заузетости	60%	60%
БРГП (m ²)		
Типологија објеката	слободностојећи	слободностојећи
Минимални проценат слободних и зелених површина	40%	40%
Максимална висина венца	18m	18m
Паркирање	На парцели	На парцели

6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Овим урбанистичким пројектом дефинисана је регулациона линија трафостанице и поклапа се са границом грађевинске парцеле ТС.

Овим урбанистичким пројектом дефинисани су и регулационо нивелациони елементи грађевинске парцеле ГП1, који се надовезују на потврђени Пројекат препарцелације из 18.12.2023.

Регулационо нивелациони елементи грађевинске парцеле ГП2 и парцеле приступног пута ПП, преузети су из Пројекта препарцелације из 04.10.2025.,.

Дефинисана је зона грађења за трафостаницу.

Грађевинске линије трафостанице планиране су на растојању од 2m у односу на границе грађевинске парцеле .

Положај објекта дефинисан је као слободностојећи.

Планирана је према важећем ПДР-у максимална висина венца објеката прикључно-разводног постројења од 12.00m, а кота пода приземља може бити максимум 1,0m виша од нулта коте.

ИДР из овог Урбанистичког пројекта је остварена висина од 6,12m.

7. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ

7.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Према важећем ПДР-у веза са широм саобраћајном мрежом града предметног простора планирана је преко Панчевачког пута.

У функционално рангираној уличној мрежи града, Панчевачки пут који тангира простор на јужној страни остаје у рангу магистрале. Планирана магистрална саобраћајница Северна тангента представља западну границу плана. Улице унутар границе плана, Улица Заге Маливук и Улица нова 1. остају, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже

Приступ појединачних грађевинских парцела на јавну саобраћајну површину је планиран на саобраћајнице Заге Маливук (С1) и Нова 1 (С2).

Елементи ситуационог и нивелационог плана и аналитичко геодетски елементи осовина и регулације саобраћајнице преузети су из важећег ПДР.

Колски и пешачки приступ планираној грађевинској парцели трафостанице ТС и планираној парцели ГП1 остварити са приступне саобраћајнице Заге Маливук, а како је то приказано у графичком прилогу бр. 1 "Регулационо-нивелационо решење".

Приступ комплексу ТС планиран је за запослене и то за потребе одржавања.

Кроз израду техничке документације колске приступе димензионисати у складу са меродавним возилом а интерне саобраћајне површине пројектовати тако да се омогући улаз и излаз возила у комплекс ходом унапред.

Интерне саобраћајне површине пројектовати тако да буду ситуационо и нивелационо усклађене са саобраћајним површинама на које се предметни простор наслања.

Приликом израде техничке документације одводњавање интерних саобраћајних површина, платоа, решавати гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације, поштујући нивелете саобраћајница на које се предметни комплекс наслања.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајних површина, платоа, пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу.

У нивелационом смислу саобраћајнице унутар границе плана дефинисане су у односу на најнижу коту насипања и коте уклапања на Панчевачки пут и Северну тангенту

7.2. ПАРКИРАЊЕ

За ТС паркирање је планирано у регулацији приступне саобраћајнице.

За ГП1 паркирање је планирано на парцели.

7.3. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У даљем спровођењу урбанистичког пројекта, нивелационо регулационим решењима, омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру зелених површина садити зеленило различитих категорија, другог вегетационог периода (брзорастуће врсте дрвећа, шибља, живе ограде, пузавице) како би се у што краћем временском периоду остварило јединство постојећег и новоформираног зеленила које треба да чини функционалну и визуелну целину са зеленилом које карактерише предметно подручје.

Манипулативне површине око објеката нивелисати у зависности од природног нагиба терена и нивелете саобраћајница како би се омогућило несметано отицање површинских вода ка зеленим површинама, а уколико се не очекује негативан утицај на услове у земљишту.

Избор врста вегетације у зеленим површинама прилагодити условима средине и постојећој вегетацији у окружењу а у складу са Пројектом спољног уређења припадајућих зелених површина.

Потребно је обезбедити прикључке и адекватне количине воде за заливање на сваком новоформираном садном месту и травнатим површинама у оквиру јавних зелених површина.

Паркиралишта на отвореном а у оквиру регулације саобраћајнице засенити дрворедним садницама високог стандарда.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ОПШТИ ПОДАЦИ

Границом Урбанистичког пројекта обухваћен је цео постојећи, већим делом изграђен Привредни комплекс ДРЕНИК, чији су објекти прикључени на јавну мрежу комуналне инфраструктуре у окружењу.

Опис комунална инфраструктура се односи на садржај који се планира овим Урбанистичким пројектом а то је изградња трафостанице на новој парцели ТС.

9.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација припада првој висинској зони снабдевања града Београда водом са постојећим цевоводима 2хØ250mm у регулацији Пута Београд-Панчево и Ø100mm у Улици Заге Маливук.

Према Важећем ПДР за потребе снабдевања водом планира се замена водоводне мреже пречника Ø100mm у Улици Заге Маливук мрежом пречника Ø150mm.

Снабдевање водом планиране грађевинске парцеле обављаће се преко постојеће и планиране јавне водоводне дистрибутивне мреже у ободним саобраћајницама.

У оквиру планиране грађевинске парцеле изградити водоводну мрежу, интерног карактера, сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката и др. Пројекте прикључака на водоводну мрежу радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдског водовода.

9.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација припада Банатском систему београдске канализације, на делу на коме се канализање кишних и употребљених вода врши по сепарационом принципу. Минимални пречник за уличну фекалну канализацију је □250mm, а за уличну кишну □300mm.

Концептом банатског канализационог система предвиђено је да се све употребљене воде одведу до постројења за пречишћавање ППОВ "Крњача" и даље у Дунав, а атмосферске системом кишне канализације испусте у оближње мелиорационе канале или преко кишне канализационе црпне станице "Рева" у Дунав. У Панчевачком путу делом су изграђени примарни канализациони колектори али нису повезани у систем канализације, па нису у функцији.

Непосредни реципијент фекалних вода са предметне локације је постојећи фекални колектор ФБ100/150 cm који није у функцији, а за атмосферске воде локални мелирациони канали и кишни колектор дуж Пута Београд-Панчево.

Кишне воде на месту пре упуштања у реципијент, претходно је потребно пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

С обзиром да постојећи фекални колектор није у функцији, у првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама без упојних бунара, биодискова и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК

Атмосферске воде са чистих површина (кровови, надстрешнице и сл.) без претходног пречишћавања упуштати у постојећу каналску мрежу.

Загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина, пре упуштања у реципијент, путем одговарајућег сепаратора пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

Технолошке отпадне воде уз адекватан предтретман упустити у привремени реципијент до прикључења на комунални систем.

У постојећем стању, уз Улицу Заге Маливук налази се канал А1, са уливом на север у канал Каловиту. Постојећи објекти на предметној локацији имају евакуацију третираних вода преко овог канала ка каналу Каловита. Ови канали су привременог карактера, а Важећим ПДР је планирано њихово зацељење.

До повезивања и пуштања у функцију комплетног система одвођења отпадних вода задржавају се постојећи путно-дренажни канали дуж ободних саобраћајница у појасу регулације улица, којима се сакупљене кишне воде контролисано одводе до мелиорационих канала.

9.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Трафостаница је планирана искључиво за потребе Привредног комплекса "Дреник". Повод је потреба за повећањем капацитета због раста производње у оквиру постојећег комплекса. Предвиђено је да будућа трафо станица буде у власништву Електродистрибуције Србија.

Према Важећем ПДР планирано је каблирање ових водова у оквиру регулације наведене саобраћајнице.

Дуж Улице Заге Маливук налази се надземна и подземна деоница двосистемског надземно-кабловског 35 kV вода бр. 368 АБ, веза ТС 110/35 kV "Београд 7" - ТС 35/10 kV "Хеминд".

Напајење будуће трафостанице, која је планирана на грађевинској парцели ТС, ће се вршити подземним водовима 35 kV. Каблирања је предвиђено у зони улице Заге Маливук и све до укрштања са северном тангентом.

9.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ТК инсталације предметног објекта трафостанице биће предмет разраде техничке документације, у поступку обједињене процедуре.

9.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У оквиру границе предметног урбанистичког пројекта није изгађена гасоводна мрежа.

10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна локација припада инжењерскогеолошком рејону III В3а. Природни терен изграђују седименти терцијера и квартаре - алувијалног наноса, до апсолутних кота 70-71 мнв. На изграђеним деловима локације извршено је контролисано насипање терена слојем променљиве дебљине до 2m.

Површинску зону природног терена неуједначене дебљине 2.5-5.0m граде глиновито прашинасти и прашинасто песковити алувијални нанос, који је јаче до средње деформабилан, водозасићен, неуједначено, претежно слабо водопропустан. У подини ових седимената заступљени су растресити до средње збијени стално водозасићени ситнозрни пескови који у дубљим нивоима испод 14.5-15.0m прелазе у пескове средњег до крупног зрна, местимично шљунковите. Подину алувијалног наноса чине терцијерни глиновито-лапоровити седименти на дубини око 27m.

У терену, у седиментима алувијалног наноса, формирана је збијена издан, која је у хидрауличној вези са Дунавом, са нивоом на дубини 0.4–1.9m, на апсолутној коти 69-71 мнв. Простор је испресецањ каналима изведеним у циљу снижавања нивоа подземне воде у терену, у периоду високих вода.

Могућност директног фундирања мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуства глиновито-прашинастих наслага у површинској зони и деформабилности са повећаним садржајем органских материја у маси (до 14,5%), а која прихвата највећи део додатних напона од објекта. Уколико се варијанта директног фундирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног фундирање не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, потребно је применити дубоко фундирање на шиповима који преносе оптерећење од објекта на песковито-шљунковите седименте на дубини око 15.0m.

Без обзира на начин фундирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72 мнв., у супротном обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система.

Инфраструктурне водове изводити уз ангажовање и насипа и прашинасте глине која је већим делом водозасићена. Код ангажовања прашинасте глине, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде.

Сви ископи дубљи од 2m, морају се обезбеђивати.

За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

11. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд - Панчево, ГО Палилула, који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, прибављени су услови надлежног завода за заштиту споменика културе Београд, којима је констатовано да простор у његовом обухвату није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус претходне заштите, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У обухвату Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налазишта.

У складу са наведеним, за потребе израде Урбанистичког пројекта нису прибављени посебни услови заштите надлежног Завода. У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на

археолошки материјал извођача радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

12. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је испоштовати следеће мере и услове:

Трафостаницу 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 путника нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта 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 трафостаница 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.

Мере заштите од буке:

- обезбедити да бука емитована током функционисања објеката не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10).

Инвеститор је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи планираних садржаја као и у току коришћења, предвиди и обезбеди одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

13.1. СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{\max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95,

475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојанизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 39/64).

13.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95).

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр.3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стане надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.115/20).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/2018") и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину ("Службени гласник РС", бр.48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр.82/2012).

14. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада, који ће генерисати запослени из планираног објекта трафостанице, инвеститор је у обавези да набави по један метални контејнер запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,2x1,45m, постављен у оквиру граница предметног комплекса са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоће".

Ручно гурање контејнера обавља се по равној избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% у дужини максимално 15m од места за његово постављање до комуналног возила.

Саобраћајни прилаз до позиције контејнера је за једносмерну приступну саобраћајницу ширине минимално 3,5m, а двосмерну минимално 6m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија 8,6x2,5x3,5m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11m, јер није дозвољено кретање возила уназад.

Контејнер, који је намењен само за одлагање отпада као кућно смеће постављен је на избетонирани плато или у посебно изграђену нишу оивичену зеленилом (живом оградом) или посебан бокс. Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговором са ЈКП "Градска чистоћа".

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објекта потребно је приказати локацију контејнера, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе која ће извршити контролу набавке и постављања суда за смеће у складу са издатим условима и укључити га у оперативни план за одношење смећа.

II ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ТРАФОСТАНИЦЕ

Идејно решење објекта трафостанице је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ

Трафо станица је пројектована као слободно стојећи објект на грађевинској парцели добијеној препарцелацијом катастарских парцела 1018/24, 1018/25, 1018/27 и 1018/28 и делова катастарских парцела 1025/11, 1018/26 и 1018/31 КО Крњача.

Грађевинска парцела ТС је површине 1030m² и ширине фронта према саобраћајници Заге Маливук 50m.

Парцела је планирана по Плану детаљне регулације за део привредне зоне између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд - Панчево, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда" бр. 45/17) (у даљем тексту: План).

Трафостаница је планирана искључиво за потребе и у сврси Привредног комплекса "Дреник" на КП 3192 КО Крњача. Повод је потреба за повећањем капацитета због раста производње у оквиру постојећег Производног комплекса ДРЕНИК.

Објекат је пројектован на коти $\pm 00 = 73.20$

Габарит објекта је $\sim 16.00 \times 22.70 \text{ m}$.

Остварена укупна нето површина објекта је 316.50 m^2 .

Укупна бруто површина објекта је 354.00 m^2 .

Спратност објекта је П, највиша тачка објекта је $\sim 6.12 \text{ m}$.

АРХИТЕКТУРА И ОСНОВНИ КОНЦЕПТ

Објекат трафо станице пројектован је као приземни објекат и има излаз на главну саобраћајницу преко приступа на парцели и самим тим обезбедјен је несметан приступ.

Трафо станицу чини пет одвојених простора: две просторије трафо бокса, просторија разводног постројења, канцеларија и помоћна просторија. Укупна нето површина ових просторија износи 316.50 m^2 . Просторија трафо бокса и просторија разводног постројења 20 KV су међусобно раздвојене зидом. Чиста висина трафо станице износи 500cm и 400cm.

Вентилација трафо станице предвиђена је преко жалузина за улаз и излаз ваздуха. Све жалужине су са унутрашње стране трафо станице заштићене поцинкованим жичаним платном.

У просторији разводних постројења предвиђен је дупли под за развод канала.

Прилаз електро кабловима у дуплом поду обезбеђен је помичним челичним плочама од челичног ребрастог лима ($d=5\text{mm}$) са укрућењем од "Л" профила.

Конструкција

Конструкцију објекта предвидети као комбинацију зиданих зидова гитер блоком са носећим армирано бетонским стубовима и пуном Аб плочом.

Објекат поставити на армирано бетонским темељима, комбинација темељне плоче и тракастих темеља.

Фасадни зидови

Фасадни зидови су предвиђени као: зидани зидови од гитерблока $d=19\text{cm}$ са каменом вуном $d=5\text{cm}$ и малтером на Q мрежи до висине 3.83m и са облогом од алукобонд композитних панела $d=4\text{mm}$.

Кров

Кровни покривач се састоји од: ФПО кровне мембране, ТП минералне вуне $d=10\text{cm}$ на слоју за пад и ал. парне бране на бетонској плочи $d=20\text{cm}$.

Инсталације

У објекту су предвиђене све потребне инсталације: инсталације водовода и канализације, електро инсталације.

Напајење будуће трафостанице, која је планирана на грађевинској парцели ТС, ће се вршити подземним водовима 35 kV. Каблирања је предвиђено у зони улице Заге Маливук и све до укрштања са северном тангентом.

III СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање информације о локацији, формирање грађевинске парцеле и издавање Локацијских услова у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14,

145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) за изградњу планиране трафостанице на грађевинској парцели ТС.

Сви остали планирани садржаји у комплексу "Дреник" спроводе се по важећем Плану детаљне регулације за део привредне зоне између Северне тангенте, улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд - Панчево, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда" бр. 45/17).

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. бр. 94/24).

Саставни део овог Урбанистичког пројекта су и:

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Планирана намена површина	P 1:1000
2. Предлог планиране парцелације	P 1:1000
3. Регулационо - нивелационо решење локације са зоном грађења	P 1:1000
4. Регулационо - нивелационо решење комплекса са основом крова	P 1:1000
5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре	P 1:1000

V ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ТРАФОСТАНИЦЕ

1. Ситуација – основа крова	P 1:500
2. Ситуација – основа приземља	P 1:500
3. Основа приземља	P 1:100
4. Основа крова	P 1:100
5. Пресеци	P 1:100
6. Фасаде	P 1:100
7. Пресек комплекса	P 1:100

VI ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног пројектанта
4. Информација о локацији
5. Извод из важећег ПДР
6. Локацијски услови
7. Грађевинска дозвола
8. Грађевинска дозвола - Измена
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради УП-а

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Кататстарско - топографски план	P 1: 500
2д. Копија плана	P 1: 500
3д. Катастар водова и подземних инсталација	P 1: 500

СПИСАК ПРИЛОЖЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
Република Србија, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије	Информација о локацији бр. 3628/2025-05 датум: 18.09.2025.
Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	Локацијски услови ROP-MSGI-3874-LOC-3/2024 001295983 2024 14810 005 001 000 001 датум: 11.06.2024.
Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	Грађевинска дозвола ROP-MSGI-3874-CPIH-5/2024 002340257 2024 14810 005 001 000 001 датум: 12.08.2024.
Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	Измена решења о Грађевинској дозволи ROP-MSGI-3874-CPA-10/2024 003442148 2025 14810 005 001 000 001 датум: 10.09.2025.
ЈКП Градска чистоћа	Услови за израду локацијских услова бр. 7488 датум: 23.05.2024.
Република Србија Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републичка дирекција за воде	Водни услови бр. 001739381 2024 14843 001 001 325 024 датум: 11.06.2024.
Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије	Захтев за издавање локацијских услова бр. 4/3-10-0152/2024-0002 датум: 22.05.2024.
Акционарско друштво "Електромрежа Србије"	Услови за израду локацијских услова за изградњу новог објекта на кп. бр. 3192 КО Крњача бр. 01110 МГ, 83110 БН, К-1546/24 датум: 30.05.2024.
Електродистрибуција Србије Огранак Електродистрибуција Крњача	Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 130-00-UTD-003-574/2024 датум: 04.06.2024.
ЈКП "Београдски водовод и канализација"	Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу нових производно складишно пословних објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта на к.п. 3192 КО Крњача, Београд бр. В-673/2024 датум: 27.05.2024.
ЈКП "Београдски водовод и канализација"	Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу нових производно складишно пословних објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта на к.п. 3192 КО Крњача, у Београду бр. К-447/2024 датум: 27.05.2024.
Република Србија Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације	Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-339/2024 датум: 31.05.2024.

Република Србија Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе управа за инфраструктуру	Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу, DRENİK ND, Крњача бр. 9261-2 датум: 22.05.2024.
Република Србија Завод за заштиту природе Србије	Решење бр. 021-1966/2 датум: 24.05.2024.
Република Србија Републички хидрометеоролошки завод	Мишљење бр. 922-1-98/2024 датум: 03.06.2024.
Република Србија Секретаријат за саобраћај	Услови бр. 344.5-380/2024 датум: 04.06.2024.
Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Сава-Дунав"	Мишљење у поступку издавања водних услова бр. 5863/1 датум: 31.05.2024.
Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Сава-Дунав"	Обавештење о ненадлежности захтева за издавање водних услова бр. 5445 датум: 17.05.2024.
Министарство заштите животне средине "Агенција за заштиту животне средине"	Мишљење бр. 325-05-00001/203/2024-0 датум: 31.05.2024.
Република Србија Министарство заштите животне средине	Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу нових производ.- склад.-послов. објеката и реконструкцију и доградњу постојећег објекта привредни и других удружења без промене намене у постојећем Производном комплексу Дреник на к.п. 3192 КО Крњача бр. 001694248 2024 датум: 17.05.2024.
Република Србија Градска управа града Београд Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове	Потврда пројекта препарцелације КП 1025/10, 1018/29, 1678/6, 1025/5, 1025/6, 1678/8, 1018/14, 1025/4, 1678/7, 1026/1, 1027/3, 1027/4, 1027/19 КО Крњача бр. IX-07 бр. 350.15-392/2023 датум: 18.12.2023.
Република Србија Градска управа града Београд Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове	Потврда пројекта препарцелације КП 1018/6, 1018/15, 1018/16, 1018/26, 1018/31, 1019/1, 1020/1, 1020/4, 1020/5, 1678/14 КО Крњача бр. IX-07 бр. 350.15-297/2025 датум: 4.10.2025.
Геовив	Катастарско топографски план Септембар 2025
Република Србија Републички геодетски завод	Копија катастарског плана Бр: 952-04-015-9726/2024 16.05.2024.
Република Србија Републички геодетски завод	Копија плана водова Бр: 956-301-11621/2024 13.05.2024.

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

V ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ТРАФОСТАНИЦЕ

VI ДОКУМЕНТАЦИЈА