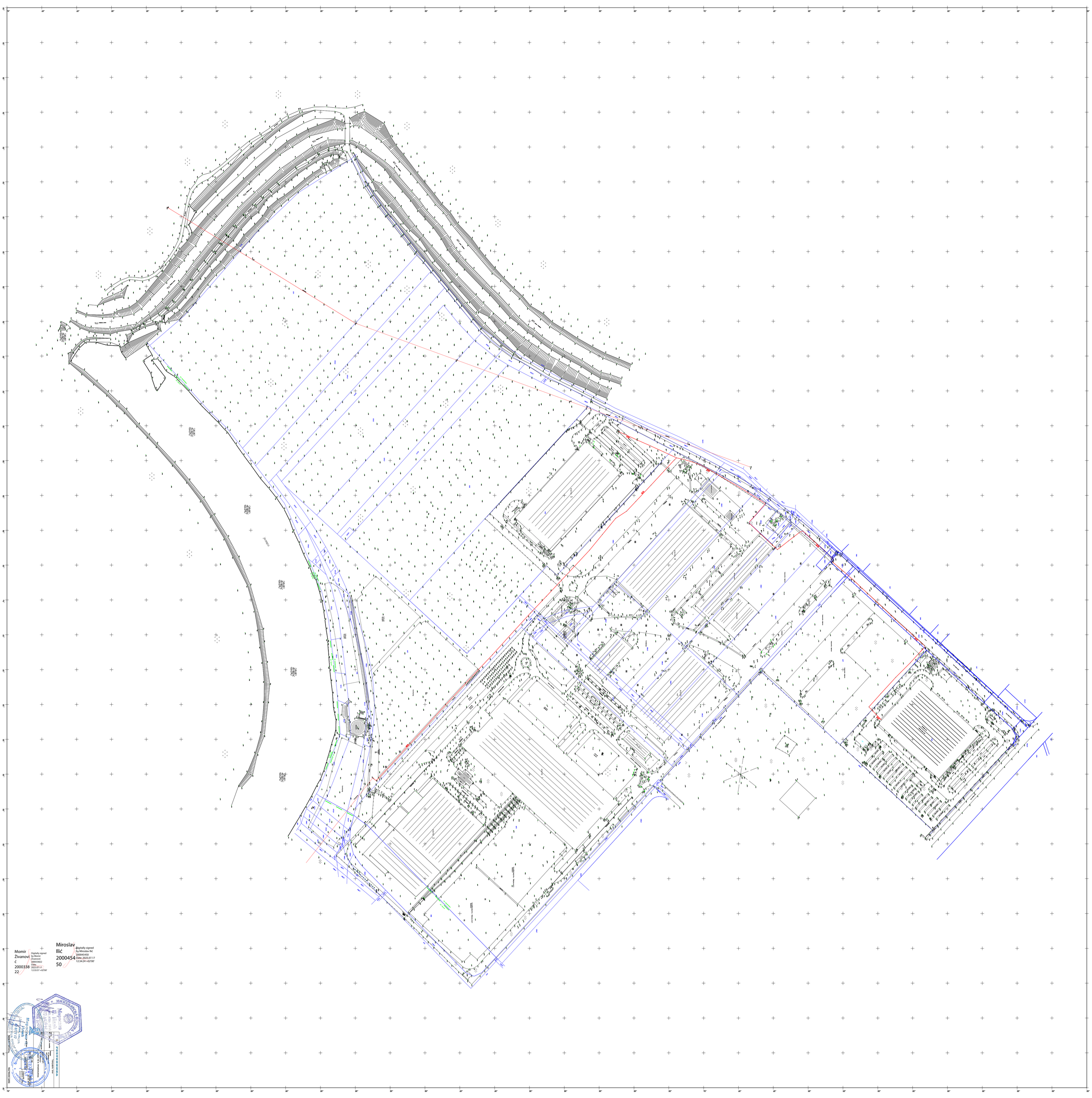
IV ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА


Momir Živanović 2000338 22
Digitally signed by Momir Živanović 20003822
Date: 2025.07.17 12:33:57 +02'00'
Miroslav Ilić 2000454 50
Digitally signed by Miroslav Ilić 20004545
Date: 2025.07.17 12:34:24 +02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 7.11.2025.

www.bvk.rs

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

број: А-498/2025

„NELT PROPERTIES“ д.о.о.
Ул. Маршала Тита 226б
11272 Добановци

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за израде Урбанистичког пројекта за ПРОШИРЕЊЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЛДЦ “НЕЛТ” на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/,3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 и цела 4372/6 КО Сурчин и цела к.п. бр. 6108 КО Добановци

У вези вашег захтева бр. **А-498/2025** од 27.8.2025.године, којим тражите услове водовода за израду: **Урбанистичког пројекта за израде Урбанистичког пројекта за ПРОШИРЕЊЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЛДЦ “НЕЛТ” на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 и цела 4372/6 КО Сурчин и цела к.п. бр. 6108 КО Добановци,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:4999), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

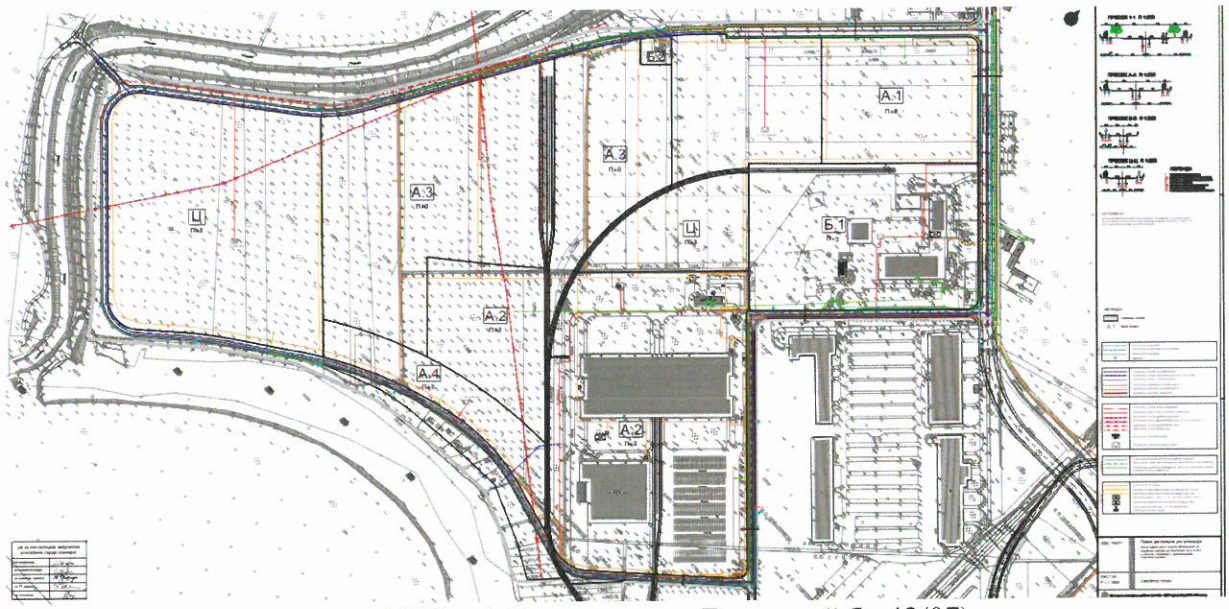
- дистрибутивни цевовод Ø250mm од азбест цементног материјала трасиран са супротне стране Улице маршала Тита
- дистрибутивни цевовод Ø160mm од полиетиленског материјала трасиран са супротне стране Улице Љубице Марић

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 85mnm, припада I висинској зони београдског водоводног система.

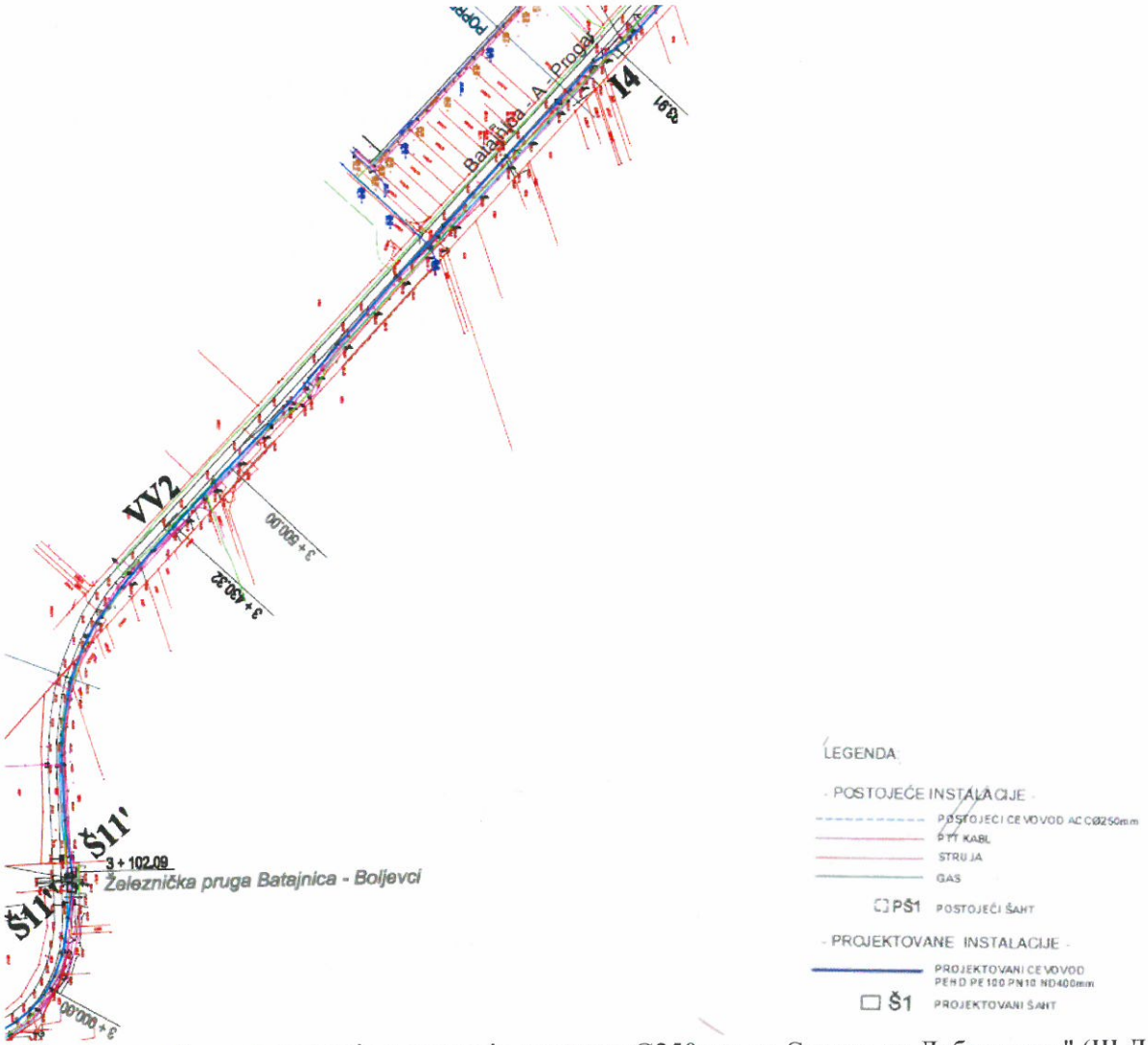
Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- ПДР дела радне зоне Сурчин – Добановци за подручје између регионалног пута Р 267 и канала Галовица у Добановцима, Општина Сурчин („Сл. лист града Београда“ бр 42/07);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- ПГР система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“ бр. 110/19);
- "Главни пројекат адаптације и санације цевовода Ø250mm од Сучина до Добановаца" (III Д-72).

ЗА 13200000 010/08



извод из ПДР-а („Сл.лист града Београда“ бр.42/07)



Извод из "Главног пројекта адаптације и санације цевовода Ø250mm од Сучина до Добановаца" (III Д-72)

ЗА 13200000 010/08

Достављено кроз Захтев:

Урбанистичким пројектом планирано је проширење пословног комплекса ЛДЦ "НЕЛТ" на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4, КО Добановци и целим к.п. бр. к.п.бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/,3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 и цела 4372/6 КО Сурчин и цела к.п. бр. 6108 КО Добановци. Укупна површина пословног комплекса ЛДЦ "НЕЛТ" је око 549.785m².

Укупна површина пратећих (додатних) садржаја зона зеленила и рекреације је око 10.197m².

На предметном комплексу су изведене интерне саобраћајнице, паркинг простори и отворени платои који су потребни за исправно функционисање комплекса. Овом пројектном документацијом се све постојеће саобраћајне површине задржавају, неке се проширују и врши се реорганизација паркинг места за путничка и доставна возила у складу са новим потребама. Планирана је изградња нових паркинг простора за путничка и доставна возила.

Идејно решење проширења пословног комплекса обухвата изградњу објеката у којима ће се одвијати процеси складиштења и административни послови и мањим делом производни процеси.

Проширење пословног комплекса предвиђено је фазно и градиће се у складу са потребама инвеститора.

Од постојећих објеката комплека „ЛДЦ“ Нелт“ изграђено је:

Табела1: Приказ постојеће изграђености у пословном комплексу „ЛДЦ“ Нелт“

POSTOJEĆE STANJE - IZGRAĐENI OBJEKTI NA KOMPLEKSU - NADZEMNI						
Broj	**Objekti**	**Namena objekta**	**Bruto površina (m²)**		**Ukupna BRGP (m²)**	**Broj upotrebne dozvole**
			Prizemlje	**Spratovi**		
1	Hala 1 (P, P+1)	Skladište	19769,00	0.00	**20335,00**	Upotrebna dozvola za Halu 1 (COM) br. 354-178/83-3 od 21.06.1983.god. Dopunsko rešenje br. 354-178/82 od 03.02.2010. god. Kojim se odobrava korišćenje i upotreba skladišta COM Uverenje br.351-2323/09 od 23.02.2010. Zemun
		Aneks I (P+1)	138,00	145,25		
		Aneks II (P+1)	138,00	145,25		
2	Hala 2 (P, P+G)	Skladište	15962,02	0.00	**17760,58**	Rešenje o građevinskoj i upotrebnoj dozvoli: br. 351.21-10345/2010 od 08.08.2011. god. pravosnažno od 21.08.2011. god.
		Aneks A (P+3)	1798,56			
3	Perionica, kotlarnica, DEA		405,39		**405,39**	
4	Upravna zgrada (Po+P+3)		499.00	1540.57	**2039.57**	
5	Hala 3 (P, P+2)	Administrativni blok	99.83	1645,04	**9887.10**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli: br. 351.30-86-2/2011 od 03.12.2012. Pravosnažna od 21.12.2012. god. Rešenje o izmeni upotrebne dozvole, br. 351.30-86-2/2011 od 20.07.2015. god. Pravosnažno od 04.09.2015.god.
		Skladište	8142.23			
6	Tehnički blok (P, P+1)	Administrativni blok	137,89	245,34	**2160,98**	
		Servis i održavanje	1777,75			
7	Hala 4 (P, P+1)	Administrativni blok	58,56	984,04	**11066.81**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli: br. 351.30-86-1/2011 od 12.03.2012. pravosnažna od 29.03.2012. god.
		Skladište	9649,57	374,64		
8	Objekat za prečišć. otpadnih voda		107.00		**107.00**	

ЗА 13200000 010/08

9	Kotlarnica		120.00		**120.00**	Rezervoar 249m^2 i sprinkler stanica 87m^2. Ukupno 336m^2. Rekonstrukcija rezervoara 2019.god. Rešenje o upotrebnoj dozvoli br.ROP-SRN-1833-ISAWHA-5/2019 od 19.06.2019. god.
10	Rezervoar bunarske vode sa mašinskom salom		336.00		**336.00**	
	Rezervoar PP vode, rekonstrukcija 2019.god.				**391,30**	
11	Rezervoar za vodu sa pumpnom stanicom		22.00		**22.00**	
12	Bunar 1		4.00		**4.00**	
13	Bunar 2		4.00		**4.00**	
14	MRS NELT, Srbijagas		9.00		**9.00**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli br. 351.30-102/2011 od 17.01.2011. god., pravosnažno od 22.02.2012.

15	Fabrika dečje hrane	Objekti prateće infrastrukture (PPOV, Sprinkler pumpna stanica I rezervoar, bunari za vodosnabdevanje u funkcija tehnološkog postupka se nalaze na parceli izvan gabarita glavnog objekta. Objekat Portirnica je na ulazu u kompleks. U okviru objekta nalazi se Trafostanica 35/0,4kV.	13465,70		**13465,70**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli br. 351.3-243/2022 od 16.12.2022. god.
16	Trafostanica 10/0,4kV, 2x1000kW,(reg.br.Z-817)		22.00	0.00	**22.00**	Odobrenje za upotrebu i korišćenje izvedenih radova na rekonstrukciji-povećanju snage TS10/0,4kV (reg.br. Z-817) sa 2x630kW na 2x1000kW i izgrađenu novu TS 10/0,4kV (reg.br. Z-1794) 1x1000kW, sa pripadajućom mrežom 10kV -uklapanje u postojeću mrežu br. 351-4518/2010 od 30.12.2010.god. pravosnažno od 30.12.2010. god.
17	Trafostanica 10/0,4kV, 1x1000kW (reg.br.Z-1794)		15,00	0.00	**15,00**	
18	Kolska vaga		66,84	0.00	**66,84**	
19	Benzinska stanica	Tri ukopana rezervoara po 50m3 i kućica benzinske pumpe	13,00	0.00	**13,00**	Rešenje br. 351-237/89-III od 20.02.1989. god kojim se odobrava upotreba i korišćenje interne benzinske pumpe

ЗА 13200000 010/08

20	Industrijski kolosek i kontejnerski terminal		0.00	0.00	0	Rešenje br. 354-74/81-3 od 29.05.1981. god. Kojim se odobrava korišćenje i upotreba ... putnih saobraćajnica i industrijskog koloseka,otvoreno skladište (danas kontejnerski terminal) na objektu I faze skladišta „Metalservis“ u Dobanovcima
21	Prijavnica br.1 - PORTIRNICA		38,00	0.00	**38,00**	
22	Prijavnica br.2		7,29	0.00	**7,29**	Objekat kontejnerskog tipa
23	Prijavnica br.3		7,90	0.00	**7,90**	Objekat kontejnerskog tipa
24	Hala 5 (P, P+G, P+3)		10820,00	6243.00	**17063,00**	
UKUPNO BRGP POSTOJEĆI OBJEKTI					**95011.46**	
POSTOJEĆE STANJE - IZGRAĐENI OBJEKTI NA KOMPLEKSU - PODZEMNI						
1	Bunar N1		0.00		0.00	Pumpno postrojenje u ukopanom šahtu
2	Ukopan rezervoar kod Upravne zgrade 50 m3					Koristi se za alternativno snabdevanje kotlarnice kod H4

Идејно решење проширења пословног комплекса обухвата изградњу објеката у којима ће се одвијати процеси складиштења и административни послови и мањим делом производни процеси.
Проширење пословног комплекса предвиђено је фазно и градиће се у складу са потребама инвеститора.
На комплексу је планирана изградња следећих објеката:

Планирана нова изградња у комплексу:

А. Објекти у обухвату Хале 6:

1. Објекат Б1 (Б1.2, Б1.3, Б1.4) - Изградња Хале 6 са високорегалним складиштем.
2. Објекат Б2 – Надстрешница за палате
3. Објекат Б3 – Пумпна станица са резервоаром за спринклер
4. Објекат Б4 – Портирница
5. Објекат Б5 – Надстрешница за комунални отпад

Изградња објекта Хале 6 планирана је у више фаза:

- Фаза 1 – објекат Б1 – Хала 6 са пратећим објектима потребним за њено исправно функционисање
- Фаза 2 - објекат Б1.2 – Високорегално складиште
- Фаза 3 - објекат Б1.3 - Високорегално складиште
- Фаза 4 - објекат Б1.4 - Високорегално складиште

ЗА 13200000 010/08

Табела2: Хала 6 са помоћним објектима – приказ планиране БРГП и висине објеката

			NAZIV OBJEKTA	NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto			UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
					prizemlje	galerija	sprat			
OBUHVAT HALE 6	GLAVNI OBJEKAT	B1	skladište – HALA 6	*skladišni objekat*	40,605.00	493.00	4,337.00	**45,435.00**	**16,0**	**P, P+G+1, P+1**
		B1.2	visokoregalno skladište	*skladišni objekat*	5,418.00		0.00	**5,418.00**	**32,0**	**P**
		B1.3	visokoregalno skladište	*skladišni objekat*	2,390.00		0.00	**2,390.00**	**32,0**	**P**
		B1.4	visokoregalno skladište	*skladišni objekat*	2,314.00		0.00	**2,314.00**	**32,0**	**P**
		ukupno glavni objekat			**50.727,00**	**493,00**	**4.337,00**	**55.557,00**		
	POMOĆNI OBJEKTI	B2	Nadstrešnica za palete	*pomoćni objekat*	883,70			**883,70**	**7,50**	**P**
		B3	Pumpna stanica i SPR rezervoar	*pomoćni objekat*	183,00			**183,00**	**4,05 (8,20)**	**P**
		B4	Portirnica	*pomoćni objekat*	56,00			**56,00**	**3,95**	**P**
		B5	Nadstrešnica za komunalni otpad	*pomoćni objekat*	34,60			**34,60**	**3,42**	**P**
		ukupno pomoćni objekti			**1.157,30**			**1.157,30**		
UKUPNO OBJEKTI U OBUHVATU HALE 6					**51.884,30**	**496,00**	**4.337,00**	**56.714,30**		

Б. Остали објекти планирани на комплексу:

6. Прикључно разводно постројење 10 (35) кВ “Нелт 1”
7. ТС 35/10 “Нелт 1”
8. Надстрешница на палетном плацу
9. Надстрешница код Хале 3
10. Доградња “Фабрике дечје хране”
11. Угоститељски објекат
12. Дисконтна продавница
13. Шатор С1 – магацин рекламног материјала
14. Шатор С2 – магацин рекламног материјала
15. Шатор С3 – репарација палета
16. Шатор С4 – одржавање
17. Шатор С5 - пољопривредна механизација
18. Шатор С6 – магацин

Табела3: Планирани остали објекти са приказом БРГП и висином.

	NAZIV OBJEKTA		NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
				prizemlje	sprat			
OSTALI OBJEKTI PLANIRANI NA KOMPLEKSU	**PRP**	**PRP "Nelt 1"**	*infrastrukturni objekat*	117.00	0.00	**117.00**	**4,15**	**P**
	TS	**TS 35/10 „Nelt 1“**	*infrastrukturni objekat*	194.44	0.00	**194.44**	**5,98**	**P**
	PP	**Nadstrešnica na paletnom placu**	*pomoćni objekat*	304.50	0.00	**304.50**	**5,79**	**P**
	NH3	**Nadstrešnica kod Hale 3**	*pomoćni objekat*	130.80	0.00	**130.80**	**7,00**	**P**
	CIP	**Dogradnja “Fabrike dečje hrane”**	*proizvodni objekat*	198.00	0.00	**198.00**	**7,50**	**P**
	UO	**Ugostiteljski objekat**	*pomoćni objekat*	454.44	232.83	**687.27**	**5,58 (6,20)**	**P**
	DP	**Diskontna prodavnica**	*pomoćni objekat*	155.84	0.00	**155.84**	**2,65**	**P**
	S1	**Šator - magacin reklamnog materijala**	*pomoćni objekat*	2,086.00	0.00	**2,086.00**	**9,92**	**P**

ЗА 13200000 010/08

20	Industrijski kolosek i kontejnerski terminal		0.00	0.00	0	Rešenje br. 354-74/81-3 od 29.05.1981. god. Kojim se odobrava korišćenje i upotreba ... putnih saobraćajnica i industrijskog koloseka,otvoreno skladište (danas kontejnerski terminal) na objektu I faze skladišta „Metalservis“ u Dobanovcima
21	Prijavnica br.1 - PORTIRNICA		38,00	0.00	**38,00**	
22	Prijavnica br.2		7,29	0.00	**7,29**	Objekat kontejnerskog tipa
23	Prijavnica br.3		7,90	0.00	**7,90**	Objekat kontejnerskog tipa
24	Hala 5 (P, P+G, P+3)		10820,00	6243.00	**17063,00**	
UKUPNO BRGP POSTOJEĆI OBJEKTI					**95011.46**	
POSTOJEĆE STANJE - IZGRAĐENI OBJEKTI NA KOMPLEKSU - PODZEMNI						
1	Bunar N1		0.00		0.00	Pumpno postrojenje u ukopanom šahtu
2	Ukopan rezervoar kod Upravne zgrade 50 m3					Koristi se za alternativno snabdevanje kotlarnice kod H4

Идејно решење проширења пословног комплекса обухвата изградњу објеката у којима ће се одвијати процеси складиштења и административни послови и мањим делом производни процеси.
Проширење пословног комплекса предвиђено је фазно и градиће се у складу са потребама инвеститора. На комплексу је планирана изградња следећих објеката:

Планирана нова изградња у комплексу:

А. Објекти у обухвату Хале 6:

1. Објекат Б1 (Б1.2, Б1.3, Б1.4) - Изградња Хале 6 са високорегалним складиштем.
2. Објекат Б2 – Надстрешница за палате
3. Објекат Б3 – Пумпна станица са резервоаром за спринклер
4. Објекат Б4 – Портирница
5. Објекат Б5 – Надстрешница за комунални отпад

Изградња објекта Хале 6 планирана је у више фаза:

- Фаза 1 – објекат Б1 – Хала 6 са пратећим објектима потребним за њено исправно функционисање
- Фаза 2 - објекат Б1.2 – Високорегално складиште
- Фаза 3 - објекат Б1.3 - Високорегално складиште
- Фаза 4 - објекат Б1.4 - Високорегално складиште

ЗА 13200000 010/08

	S2	Šator - magacin reklamnog materijala	*pomoćni objekat*	3,564.00	0.00	**3,564.00**	**11,00**	**P**
	S3	Šator - reparacija paleta	*pomoćni objekat*	146.00	0.00	**146.00**	**6,53**	**P**
	S4	Šator - održavanje	*pomoćni objekat*	146.00	0.00	**146.00**	**6,53**	**P**
	S5	Šator - poljoprivredna mehanizacija	*pomoćni objekat*	372.00	0.00	**372.00**	**9,51**	**P**
	S6	Šator - magacin	*pomoćni objekat*	153.00	0.00	**153.00**	**4,67**	**P**
	UKUPNO OSTALI OBJEKTI PLANIRANI NA KOMPLEKSU			**8.022,02**	**232,83**	**8254,85**		

Укупно БРГП новопланирано:
Укупна БРГП површина, СВИ ОБЈЕКТИ ОБУХВАТ ХАЛЕ 6 56.714,30m²
Укупна БРГП површина, ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ НА КОМПЛЕКСУ 8.254,85m²

ПОСТОЈЕЋЕ + НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:
Површина комплекса.....549.785,00m²
Бруто површина приземља..... 143.595,15 m²
Бруто развијена грађевинска површина..... 160.371,91 m²
Површина под саобраћајницама..... 179.139,45 m²
Површина под зеленилом..... 223.047,04 m²

приказ података који су потребни за издавање Услова :
- прикључење планираних садржаја на постојећу интерну водоводну мрежу у комплексу
- постојећи прикључак за пословни комплекс се задржава

Опис постојеће водоводне мреже у комплексу:

У оквиру предметног комплекса постављена је интерна мрежа мин пречника Ø100mm формирана у прстенастој структури, и повезана је на постојећу градску мрежу преко водомера смештених водомерним шахтовима придржавајући се постојећих стандарда и услова ЈКП Београдски водовод и канализација.
Вода из градског система за водоснабдевање се користи искључиво за санитарне потребе. За потребе гашења пожара у комплексу користи се бунарска вода (хидрантска мрежа и спринклер инсталација)
Додатне потребе за техничком водом решене су преко интерних бунара и резервоара.

Табела 4: Приказ постојећих капацитета за санитарну и ПП воду

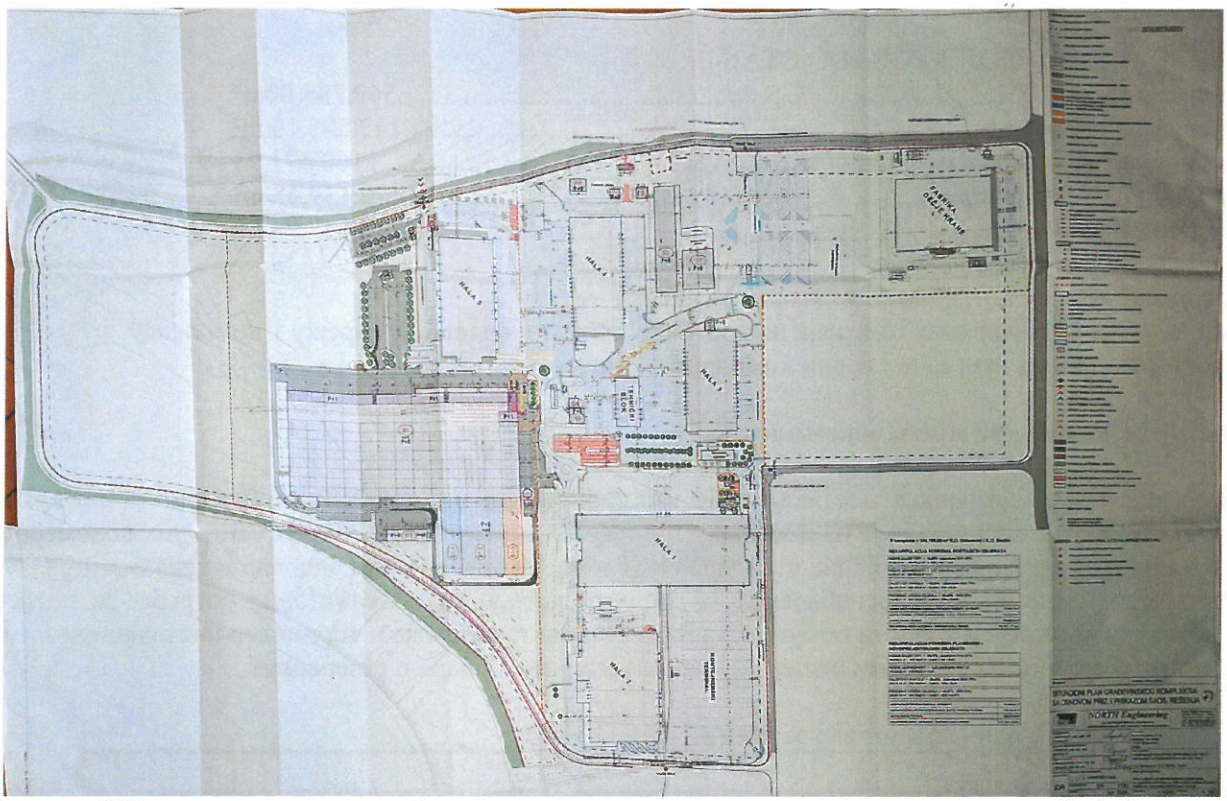
Водоводна мрежа:	
Санитарна вода (кратак опис)	Објекти су прикључени на постојећу интерну санитарну мрежу водовода унутар комплекса, прикључком на једном месту.
капацитет за санитарну воду:	3 l/s
Хидрантска мрежа (кратак опис)	Објекти су прикључени на постојећу интерну хидрантску мрежу унутар комплекса.
капацитет за хидрантску мрежу:	30 l/s
Спринклер систем (кратак опис)	Спринклер се напаја из резервоара пуне запремине у оквиру комплекса.
капацитет за спринклер мрежу:	Запремина резервоара сса 510 m³

Планира се вишенаменско коришћење подземних вода за потребе грејања и хлађења објеката, и обезбеђење ПП воде (хидрантска мрежа и ПП инсталације) и изградња нових бунара који ће својим капацитетом задовољити будуће потребе.

ЗА 13200000 010/08

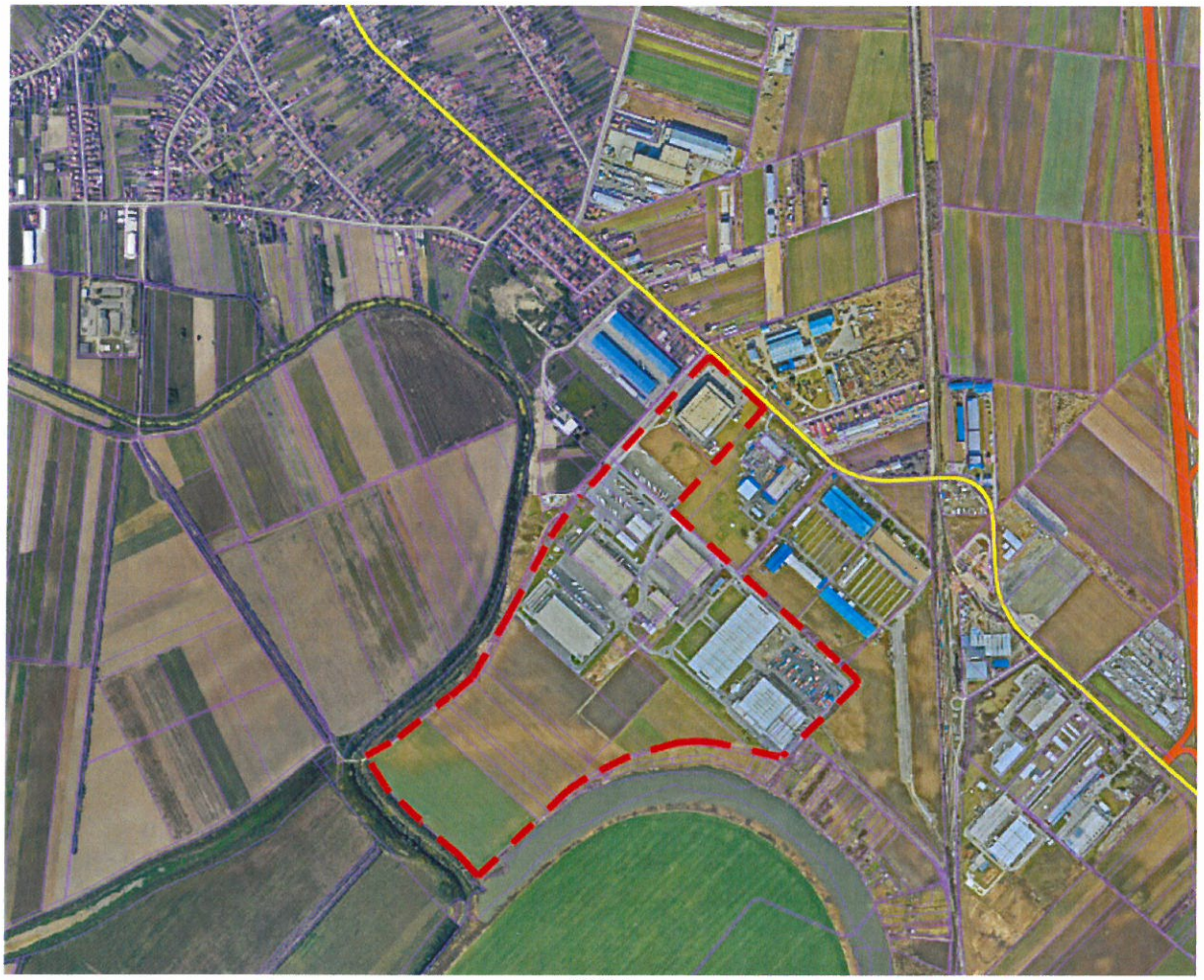
Табела 5: Приказ потребних капацитета за санитарну и ПП воду

Водоводна мрежа:	
Санитарна вода (кратак опис)	**Објекат се прикључује на постојећу интерну санитарну мрежу водовода унутар комплекса, прикључком на једном месту.**
капацитет за санитарну воду:	**3 l/s**
Хидрантска мрежа (кратак опис)	**Објекат се прикључује на постојећу интерну хидрантску мрежу унутар комплекса на једном месту цевоводом DN 200, уз реконструкцију постојеће пумпе.**
капацитет за хидрантску мрежу:	**35 l/s**
Спринклер систем (кратак опис)	**Спринклер се напаја из новопланираног резервоара**
капацитет за спринклер мрежу:	**Запремина резервоара сса 635 m³**



Извод из УП, ситуациони план грађ. комплекса са основом приземља и приказом саобраћајног решења

ЗА 13200000 010/08



ДКП

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", у Улици маршала Тита бр.226Б евидентиран је прикључак Ø100mm и водомер димензија Ø40mm, бр. регистра 164252, бр. водомера 2219778, чији је носилац Nelt Properties doo а на адраси Ул. маршала Тита бр.206 евидентиран је прикључак Ø100mm и водомер димензија Ø40mm, бр. регистра 189912, бр водомера 3863499, чији је носилац „Фабрика дечје хране ”. Спој је из 2010. године, водомери су у зајденичком шахту.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документцијом, потребама објекта и пп прописима и фазном изградњом, водећи рачуна да хидротехничко решење буде јединствено.

Урбанистичким пројектом за проширење пословног комплекса ЛДЦ “НЕЛТ” синхрон планом инсталација приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом, приказати постојећи и планирани начин снабдевања водом, при чему првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на уличну водоводну мрежу уколико у функционалном и хидрауличком смислу задовољава и ако је изведен у складу са стандардима, прописима и пп прописима, што треба образложити хидрауличким прорачуном и приказати пројектом. У том случају, пројектом образложити јединствено хидротехничко решење комплекса.
До изградње пројектованог цевовода пречника Ø400mm, предвиђене "Главним пројектом адаптације и санације цевовода Ø250mm од Сучина до Добановаца"(III Д-72), према мишљењу Службе развоја, ЈКП БВК може да гарантује снабдевање искључиво само водом за санитарне потребе. За против пожарне и технолошке воде обезбедити независно снабдевање водом (алтернативно, бунар..).
За коришћење локације и даље поштовати раније издате услове са аспекта санитарне заштите изворишта.
Напомињемо да ЈКП БВК гарантује санитарну исправност воде само до прикључка и водомера-због поузданости са аспекта санитарне заштите, односно санитарно-технолошког аспекта хлорисања воде у

ЗА 13200000 010/08

сопственом резервоару и избора опреме, за усаглашавање Пројекта и коришћења будућег објекта са законском регулативом, треба да се обратите надлежној установи, која ће објекат резервоара уврстити у систем сталне контроле са унапред утврђеном динамиком.
Пројектом приказати постојећи начин снабдевања водом и утврдити/проверити пречник прикључка у сарадњи са Сектором дистрибуције воде Уколико постојећи прикључак не задовољава потребе постојећих и планираних објеката, предвидети реконструкцију прикључка или нов прикључак и уколико је потребно нов водомер већих димензија за потребе санитарне потрошње уз евентуалну реконструкцију вовомерног шахта (у коме су тренутно два постојећа водомера Ø40mm за санитарну потрошњу). Потребан прикључак и евентуално нов водомер, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна за укупно хидрауличко оптерећење (постојеће и новопланирано оптерећење), што рационалније према потребама планираних садржаја на комплексу.
Са постојеће водоводне мреже ПЕØ160mm у Улици Љубице Марић може да се оствари прикључак максималних димензија Ø100mm (и водомер Ø80mm). Максимални пречник прикључка са постојеће мреже АЦØ250mm из Улице маршала Тита је Ø150mm (и водомер Ø100mm).

У супротном, за покретање иницијативе за извођење и пројектоване нове водоводне мреже, у складу са планском и пројектном документацијом, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација". Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора. Пројектом приказати постојећи и планирани начин снабдевања водом, предвидети нов прикључак димнзионисан што рационалније, у скалду са потребама и пп прописима. За раличите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере-санитарана и хидрантска, при чему ради заштите градског сиситема водовода, мреже морају да буду физички раздвојене. Постојећи начин снабдевања напустити, све у сарадњи са ЈКП“БВК“ и то приказати пројектом. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

Пројектом предвидети прикључење нових инсталација водовода дограђеног и реконстуисаног простора на постојеће интерне инсталације санитарне мреже, на постојеће интерне инсталације, такође приказати хидротехничко решење пп инсталације.
У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати усаглашавање постојећег и новопројектованог стања, комплетне инсталације водовода (постојеће и новопројектоване, санитарне и хидрантске инсталације) и прикључак до уличне водоводне мреже.
За смештај водомера, превасходно предвидети водомерна окна, до на 1,5m од линије регулације улица у парцели, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити техничку просторију на нивоу испод етаже приземља (с тим да прикључак буде без хоризонталних и вертикалних ломова). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.
Предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка, уколико се укида, у сарадњи са ЈКП БВК. Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев инвеститора “NELT PROPERTIES“д.о.о. Ул.маршала Тита 226б,11272 Добановци, са достављеним техничким описом, ситуацијом у размери Р=1:200Информациојом о локацији број 353-018-649/2025 од 19.08.2025.године, решења о издавању водне дозволе број 4705/3 од 09.08.2024.године (упис водних дозвола 496 од 09.08.2024.године).

У предходној сарадњи издати су услови водовода за израду локацијских услова за потребе :
- изградње саобраћајнице, Улица нова 2-3, од km 0+382 до km 0+796.18, на катастарским парцелама 5388/1, 5387/5, 5386/4, 5385/5, 5385/7, 5384/7, 5384/5, 5384/8, 5383/5, 5383/7, 5509/3, 5383/6 и 5382/4 и деловима катастарских парцела бр. 5381/2 и 5380/2, све КО Добановци, у Београду, бр. ROP-SRN-6982-LOC-2/2018, **В-610/2019** од 5.7.2019 године и

ЗА 13200000 010/08

- потребе изградње фабрике дечије хране у улици Маршала Тита бб, на катастарској парцели број 5400, КО Добановци, у Београду, бр. ROP-BGDU-4979-LOCH-2/2016, **Ф-1520/2016** од 20.7.2016. године.

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

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:4999,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**–текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

A-498/2025

Datum: 10. 11. 2025.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Легенда:

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа водоводна мрежа уцртана без предаје Пројекта изведеног стања

Р 1:4999

оријентациони приказ локације предметних радова

A-498/2025

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО
ДАНА 10.11.2025
ШЕФ СЛУЖБЕ

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetsku zavod Srbije

0 75 150 300 Metara

1:4,999

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 07.10.2025.

www.bvk.rs

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

Д-316/2025

" NELT PROPERTIES" **д.о.о**
Ул.Маршала Тита бр.226б
11272 Добановци -Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ “НЕЛТ” на деловима кп.бр. 5374,5375/2,5375/3,5375/4 КО. Добановци и целим деловима кп.број 5365/3,5365/4,5366/5,5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2,5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2,5385/3,5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3,5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2,5400,5505/1,5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106,6107,6075,6077 КО. Добановци и 5080 КО.Сурчин са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови кп. Број 4369/3,4370/5, 4371/5 КО.Сурчин и целим кп. Број 6108,4372/6 КО.Сурчин у Београду.**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем **Д-316/2025.** год. од 27.08.2025. године, којим тражите услове канализације за **потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ “НЕЛТ” на деловима кп.бр. 5374,5375/2,5375/3,5375/4 КО. Добановци и целим деловима кп.број 5365/3,5365/4,5366/5,5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2,5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2,5385/3,5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3,5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2,5400,5505/1,5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106,6107,6075,6077 КО. Добановци и 5080 КО.Сурчин са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови кп. Број 4369/3,4370/5, 4371/5 КО.Сурчин и целим кп. Број 6108,4372/6 КО.Сурчин у Београду,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас следеће:

Постојећа канализација:
Предметна локација гравитира ка Батајничком канализационом систему, у оквиру кога је канализациона мрежа предвиђна по сепарационом систему. Главни реципијент кишних вода је канал Галовица, док се фекалне воде оријентишу према планираном колектору за употребљене воде сремских насеља на деоници Сурчин-Добановци и даље (преко система црпних станица), у правцу насеља Угриновци, насеља Батајница до планираног постројења за прераду отпадних вода „Батајница” (ППОВ) и након третмана упуштају у Дунав.
Тренутно на овом простору **није** заснован градски канализациони систем. На терену је изграђена интерна канализациона мрежа која локално прикупља отпадне воде и упушта их у канал Галовица.
Мрежа која се налази унутар комплекса “ЛДЦ Нелт” је интерног карактера и за њу немамо податке.

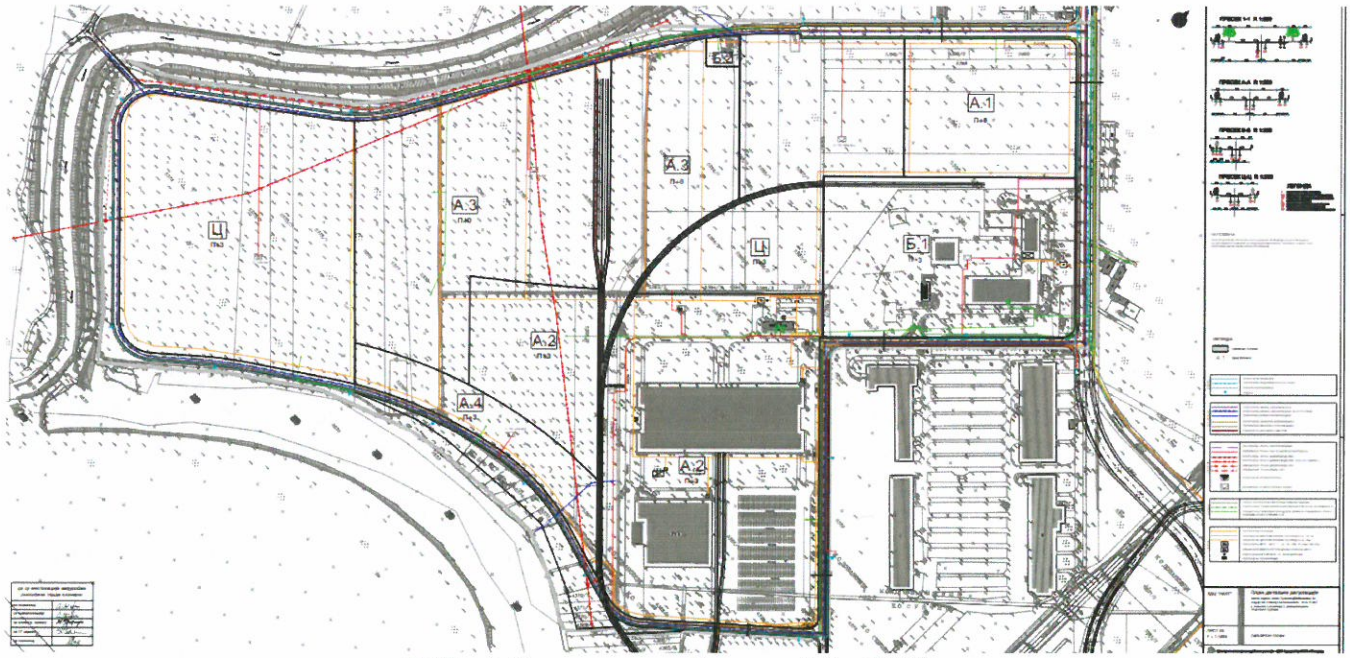
За предметну локацију на снази су плански и пројектни документи:

- ПДР дела радне зоне Сурчин – Добановци за подручје између регионалног пута Р 267 и канала Галовица у Добановцима, Општина Сурчин („Сл. лист града Београда“ бр 42/07),
- Идејним решењем кишне канализације – Улица Нова 2-2 у Добановцима, на к.п. 5505/8, 5387/4,5388/4, 5402/1, 5508/2, 5412/15, 5402/5 и 5401/2 све КО Добановци, архивирано у СТД под бр. 2422 (усвојено у ЈКП БВК под бр. МК 1/17, од 13.3.2017.године), којим је обухваћен и

ЗА 40103000 001/06

саобраћајни прикључак и којим је предвиђена фазна реализација канализације. Будућа канализација, према 2. фази реализације канализације, биће део градског система канализације и део одржавања ЈКП БВК. Планирани кишни канал у Улици Нова 2-2, усвојеног пречника Ø800mm је димензионисан на основу Плана и припадајућег сливног подручја, тако да је део коначног хидротехничког решења за евакуацију атмосферских вода.

- Идејном пројекту канализационе мреже за употребљене воде под ниским притиском за насеље Добановци и привредну зону Добановци – Сурчин (наш број 2273)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- ПГР система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“ бр. 110/19)



извод из ПДР-а(„Сл.лист града Београда“ бр.42/07)

Достављено кроз Захтев:

Укупна површина пословног комплекса ЛДЦ “НЕЛТ” је око **549.785 м²**.

Укупна површина пратећих (додатних) садржаја зона зеленила и рекреације је око **10.197м².**

На предметном комплексу су изведене интерне саобраћајнице, паркинг простори и отворени платои који су потребни за исправно функционисање комплекса. Овом пројектном документацијом се све постојеће саобраћајне површине задржавају, неке се проширују и врши се реорганизација паркинг места за путничка и доставна возила у складу са новим потребама . Планирана је изградња нових паркинг простора за путничка и доставна возила.

Идејно решење проширења пословног комплекса обухвата изградњу објеката у којима ће се одвијати процеси складиштења и административни послови и мањим делом производни процеси.

Проширење пословног комплекса предвиђено је фазно и градиће се у складу са потребама инвеститора.

Од постојећих објеката *комплека „ЛДЦ“ Нелт“* изграђено је:

POSTOJEĆE STANJE - IZGRAĐENI OBJEKTI NA KOMPLEKSU - NADZEMNI						
Broj	**Objekti**	**Namena objekta**	**Bruto površina (m²)**		**Ukupna BRGP (m²)**	**Broj upotrebne dozvole**
			Prizemlje	**Spratovi**		

ЗА 40103000 001/06

1	Hala 1 (P, P+1)	Skladište	19769,00	0.00	**20335,00**	Upotrebna dozvola za Halu 1 (COM) br. 354-178/83-3 od 21.06.1983.god. Dopunsko rešenje br. 354-178/82 od 03.02.2010. god. Kojim se odobrava korišćenje i upotreba skladišta COM Uverenje br.351-2323/09 od 23.02.2010. Zemun
		Aneks I (P+1)	138,00	145,25		
		Aneks II (P+1)	138,00	145,25		
2	Hala 2 (P, P+G)	Skladište	15962,02	0.00	**17760,58**	Rešenje o građevinskoj i upotrebnoj dozvoli: br. 351.21-10345/2010 od 08.08.2011. god. pravosnažno od 21.08.2011. god.
		Aneks A (P+3)	1798,56			
3	Perionica, kotlarnica, DEA		405,39		**405,39**	
4	Upravna zgrada (Po+P+3)		499.00	1540.57	**2039.57**	
5	Hala 3 (P, P+2)	Administrativni blok	99.83	1645,04	**9887.10**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli: br. 351.30-86-2/2011 od 03.12.2012. Pravosnažna od 21.12.2012. god. Rešenje o izmeni upotrebne dozvole, br. 351.30-86-2/2011 od 20.07.2015. god. Pravosnažno od 04.09.2015.god.
		Skladište	8142.23			
6	Tehnički blok (P, P+1)	Administrativni blok	137,89	245,34	**2160,98**	
		Servis i održavanje	1777,75			
7	Hala 4 (P, P+1)	Administrativni blok	58,56	984,04	**11066.81**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli: br. 351.30-86-1/2011 od 12.03.2012. pravosnažna od 29.03.2012. god. Rezervoar 249m^2 i sprinkler stanica 87m^2. Ukupno 336m^2. Rekonstrukcija rezervoara 2019.god. Rešenje o upotrebnoj dozvoli br.ROP-SRN-1833-ISAWHA-5/2019 od 19.06.2019. god.
		Skladište	9649,57	374,64		
8	Objekat za prečišć. otpadnih voda		107.00		**107.00**	
9	Kotlarnica		120.00		**120.00**	
10	Rezervoar bunarske vode sa mašinskom salom		336.00		**336.00**	
	Rezervoar PP vode, rekonstrukcija 2019.god.				**391,30**	
11	Rezervoar za vodu sa pumpnom stanicom		22.00		**22.00**	
12	Bunar 1		4.00		**4.00**	
13	Bunar 2		4.00		**4.00**	
14	MRS NELT, Srbijagas		9.00		**9.00**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli br. 351.30-102/2011 od 17.01.2011. god., pravosnažno od 22.02.2012.

ЗА 40103000 001/06

15	Fabrika dečje hrane	Objekti prateće infrastrukture (PPOV, Sprinkler pumpna stanica I rezervoar, bunari za vodosnabdevanje u funkcija tehnološkog postupka se nalaze na parceli izvan gabarita glavnog objekta. Objekat Portirnica je na ulazu u kompleks. U okviru objekta nalazi se Trafostanica 35/0,4kV.	13465,70		**13465,70**	Rešenje o upotrebnoj dozvoli br. 351.3-243/2022 od 16.12.2022. god.
16	Trafostanica 10/0,4kV, 2x1000kW,(reg.br.Z-817)		22.00	0.00	**22.00**	Odobrenje za upotrebu i korišćenje izvedenih radova na rekonstrukciji-povećanju snage TS10/0,4kV (reg.br. Z-817) sa 2x630kW na 2x1000kW i izgrađenu novu TS 10/0,4kV (reg.br. Z-1794) 1x1000kW, sa pripadajućom mrežom 10kV -uklapanje u postojeću mrežu br. 351-4518/2010 od 30.12.2010.god. pravosnažno od 30.12.2010. god.
17	Trafostanica 10/0,4kV, 1x1000kW (reg.br.Z-1794)		15,00	0.00	**15,00**	
18	Kolska vaga		66,84	0.00	**66,84**	
19	Benzinska stanica	Tri ukopana rezervoara po 50m3 i kućica benzinske pumpe	13,00	0.00	**13,00**	Rešenje br. 351-237/89-III od 20.02.1989. god kojim se odobrava upotreba i korišćenje interne benzinske pumpe
20	Industrijski kolosek i kontejnerski terminal		0.00	0.00	0	Rešenje br. 354-74/81-3 od 29.05.1981. god. Kojim se odobrava korišćenje i upotreba ... putnih saobraćajnica i industrijskog koloseka,otvoreno skladište (danas kontejnerski terminal) na objektu I faze skladišta „Metalservis“ u Dobanovcima
21	Prijavnica br.1 - PORTIRNICA		38,00	0.00	**38,00**	
22	Prijavnica br.2		7,29	0.00	**7,29**	Objekat kontejnerskog tipa
23	Prijavnica br.3		7,90	0.00	**7,90**	Objekat kontejnerskog tipa
24	Hala 5 (P, P+G,		10820,00	6243.00	**17063,00**	

ЗА 40103000 001/06

	P+3)					
				UKUPNO BRGP POSTOJEĆI OBJEKTI	95011.46	
POSTOJEĆE STANJE - IZGRAĐENI OBJEKTI NA KOMPLEKSU - PODZEMNI						
1	Bunar N1		0.00		0.00	Pumpno postrojenje u ukopanom šahtu
2	Ukopan rezervoar kod Upravne zgrade 50 m3					Koristi se za alternativno snabdevanje kotlarnice kod H4

У комплексу је планирана изградња следећих објеката:
А. Објекти у обухвату Хале 6:

1. Објекат Б1 (Б1.2, Б1.3, Б1.4) - Изградња Хале 6 са високорегалним складиштем.
2. Објекат Б2 – Надстрешница за палате
3. Објекат Б3 – Пумпна станица са резервоаром за спринклер
4. Објекат Б4 – Портирница
5. Објекат Б5 – Надстрешница за комунални отпад

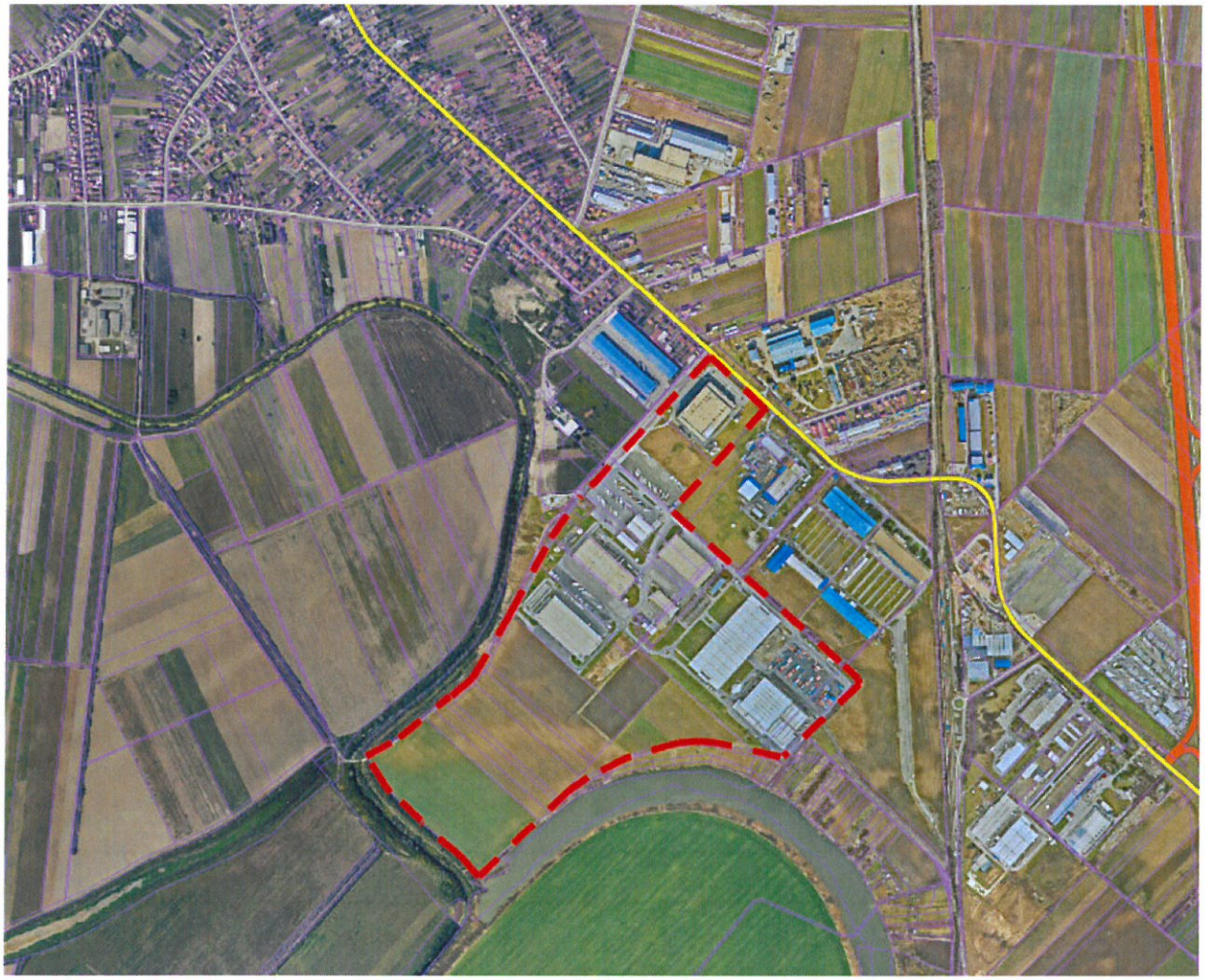
Изградња објекта Хале 6 планирана је у више фаза:
- Фаза 1 – објекат Б1 – Хала 6 са пратећим објектима потребним за њено исправно функционисање
- Фаза 2 - објекат Б1.2 – Високорегално складиште
- Фаза 3 - објекат Б1.3 - Високорегално складиште
- Фаза 4 - објекат Б1.4 - Високорегално складиште

За потребе новог објекта Б технолошке воде из **ручне перионице аутомобила, малопродајног објекта са кухињом. као и технолошке (зауљене) отпадне воде које потичу са манипулативних површина ССГ и ТНГ, где се врши претакање горива**, потребно је обрадити на уређају за сепарацију уља, масти и бензина у циљу редуковања седиментних материја и угљоводоника пре њиховог упуштању у градски канализациони систем.

Канализациона мрежа:	
Фекална канализација (кратак опис)	Објекат се прикључује на постојећу интерну мрежу фекалне канализације која се налази унутар комплекса. Планирани прикључак је DN 200.
капацитет за фекалну канализацију:	**6 l/s**
Атмосферска канализација (кратак опис)	Објекат се прикључује делом на постојећу мрежу атмосферске канализације унутар комплекса на два места део око високорегалног складишта, а комплет кров хале 6 са припадајућим саобраћајницама се прикључује на нови прикључак на мелиорациони канал.
капацитет за атмосферску канализацију:	**775 л/с**
Напомене: Изузев Хале 6, сви планирани објекти на комплексу ће се прикључити на канализациону мрежу унутар комплекса	

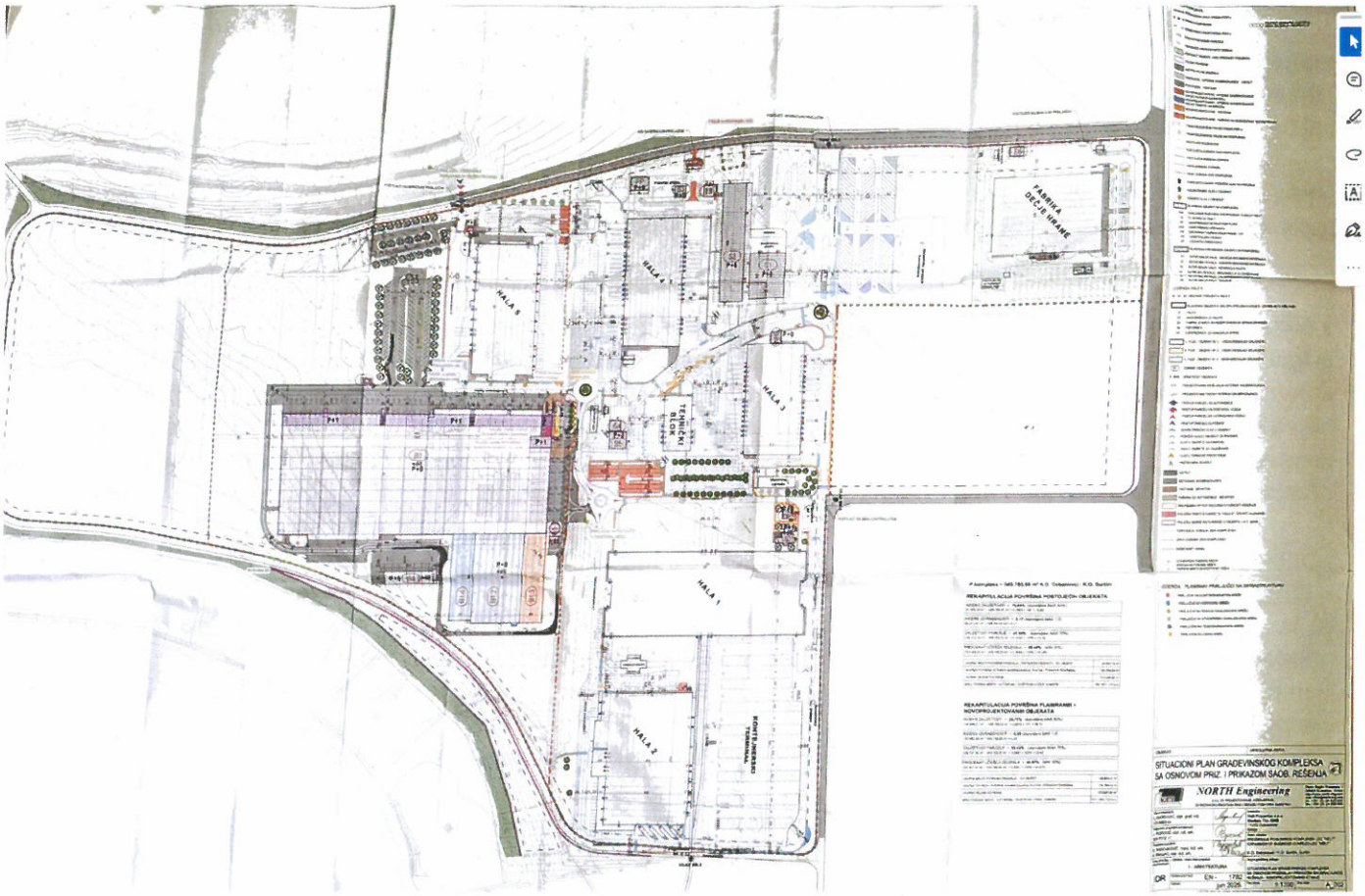
ЗА 40103000 001/06

Одводњавање спољног уређења је сведено на прикључке објекта и урачунато је у њихове протоке.
Одводњавање слободних зелених површина је гравитационо ка каналу Галовица – постојећи терен је у паду ка каналу.



ДКП

ЗА 40103000 001/06



СИТУАЦИЈА ИЗ УП-а-ситуациони план грађевинског комплекса са основом приземља и приказом саобраћајног решења

У тренутном стању, на предметној локацији нема заснованог градског канализационог система, комплекс “ЛДЦ Нелт” путем интерне канализационе мрежа прикупља отпадне воде и упушта их у канал Галовица. ЈКП“БВК“ није надлежно за интерне инсталације.

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према планској и пројектној документацији, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. За потребе прикључења објекта, могућа је фазна реализација пројектоване канализационе мреже, тако да се претходно, хидрауличким прорачуном за подручје обухваћено планом, димензионише мрежа у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода.
У складу са важећом планском документацијом, предметна локација гравитира ка Батајничком канализационом систему, у оквиру кога је канализациона мрежа предвиђена по сепарационом систему. Главни реципијент кишних вода је канал Галовица, док се фекалне воде оријентишу према планираном колектору за употребљене воде Сремских насеља на деоници Сурчин-Добановци и даље (преко система црпних станица), у правцу насеља Угриновци, насеља Батајница до планираног постројења за прераду отпадних вода "Батајница" (ППОВ) и након третмана упуштају у Дунав.
За коришћење интерне канализационе мреже и испуста у складу са Идејним решењем и Планском документацијом потребно је обратити се надлежном водопривредном предузећу

ЗА 40103000 001/06

Податке за израду Пројекта за грађевинску дозволу објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже. Реализација прикључка ће бити могућа када се пројектована канализациона мрежа изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документцијом и потребама објекта (хале) у скаду са фазном изградњом, водећи рачуна да хидротехничо решење буде јединствено.

Урбанистичким пројектом, синхрон планом инсталација приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом сви горе наведених катастарских парцела, приказати постојећи начин одвођења вода који се напушта, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта (Хала 6) као и осталих већ изграђених објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, интерним саобраћајницама, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... приказати га синхрон планом инсталација.

Минималним пречником планиране фекалне канализације Ø250mm и минималним пречником планиране кишне канализације Ø300mm. Не дозвољава се упуштање кишних вода у фекални канал и обратно.
Нове прикључке кишне и фекалне канализације из Нове 2, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm (максимални пречник 200mm), водећи рачуна о смеру течења канализације (у супротном смеру је правац течења).
Прикључке пројектовати на првенствено постојећи улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету.
Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линија са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm).
За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, потпорних зидова, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора...
Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу).
Према подацима из Планске документације наглашавамо да квалитет испуштене воде у канал Галовица мора бити такав да не угрози прописане карактеристике за 2. класу воде реципијента при Qмин,95%, имајући у виду да је канал Галовица пролази кроз ужу зону заштите београдског изворишта.
У оквиру планираних комплекса формирати интерну фекалну и кишну канализациону мрежу тако да се обезбеди заштита подземних вода и воде у каналу Галовица. Воде потенцијално загађене (са паркинга, бетонских површина..), каналисати провођењем кроз таложнике и сепараторе, пре упуштања у градску канализацију.
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 које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев инвеститора "NELT PROPERTIES"д.о.о. Ул.маршала Тита 226б,11272 Добановци, са достављеним техничким описом, ситуацијом у размери Р=1:200Информациојом о локацији број 353-018-649/2025 од 19.08.2025.године, решења о издавању водне дозволе број 4705/3 од 09.08.2024.године (упис водних дозвола 496 од 09.08.2024.год).

У предходној сарадњи издати су услови канализације за израду локацијских услова за потребе :
- изградње саобраћајнице, Улица нова 2-3, од km 0+382 до km 0+796.18, на катастарским парцелама 5388/1, 5387/5, 5386/4, 5385/5, 5385/7, 5384/7, 5384/5, 5384/8, 5383/5, 5383/7, 5509/3, 5383/6 и 5382/4 и деловима катастарских парцела бр. 5381/2 и 5380/2, све КО Добановци, у Београду, бр. ROP-SRN-6982-LOC-2/2018, К-483/2019 од 3.7.2019. године и
- потребе изградње фабрике дечије хране у улици Маршала Тита бб, на катастарској парцели број 5400, КО Добановци, у Београду, бр. ROP-BGDU-4979-LOCH-2/2016, У-822/2016 од 20.7.2016. године.

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

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

напомена:
- услови се дају без графичког прилога;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Друштво с ограниченом одговорношћу „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“ Нови Београд
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 1452/1 Датум: 23.04.2026.

РМ

„NELT PROPERTIES“ д.о.о.

Ул. Маршала Тита 226б
11272 Добановци

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичко техничке документације-урбанистичког пројекта за проширење комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добаноци и целим к.п. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним)садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр.6108, 4372/6 КО Сурчин.

Наш број: 1452 од 03.02.2026. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за проширење комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добаноци и целим к.п. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним)садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр.6108, 4372/6 КО Сурчин.

.

Планска документација вишег реда:

- ПДР дела радне зоне Сурчин-добановци за подручје регионалног пута Р 267 и канала Галовица у Добановцима, Општина Сурчин („Сл.лист града Београда“, бр. 42/07);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- ПГР система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“. Бр. 110/19)

Стратешка документа:

- Просторни план Републике Србије („Сл. гл. РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гл. РС“, број 3/17).
- Уредба о утврђивању Плана управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. гл. Републике Србије”, број 33/23).
- Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије (“Сл. гл. РС”, број 11/02)
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гл. РС“, број 3/17).

Остала обавезујућа документа :

Уредба о утврђивању Општег плана за одбрану од поплава („Сл. гласник РС“, бр. 70/25);
Наредба о утврђивању Оперативног плана за одбрану од поплава за 2026. годину („Сл. гласник РС“, бр.117/25).

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток: Канал Галовица
Водно подручје: Сава.
Водна јединица: Београд (ДС1)

1.3. Хидролошки подаци: /

1.4 Остали подаци:

Инвеститор израде предметног Урбанистичког пројекта је „NELT PROPERTIES“ д.о.о., Ул. Маршала Тита 226б, Добановци (МБ: 17304712, ПИБ: 100037645).

Катастарске парцеле које улазе у обухват УП су: делови к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добаноци и целе к.п. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целе к.п. бр.6108, 4372/6 КО Сурчин.

Уз захтев за издавње услова, за потребе израде урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење, за проширење комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“, достављена је следећа документација:

- Захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ са детаљним описом постојећег и планираног стања;
- Информација о локацији број 353-018-649/2025 од 19.08.2025. године издата од стране градске општине Сурчин, Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове;
- АПР предузећа од 02.02.2026.године;
- Решење о издавању водне дозволе број 4705/3 од 09.08.2024.године издата од стране ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава Дунав“;
- Услови за предузимање мера техничке заштите број 67-30/2025 од 11.09.2025.године издати од стране Завода за заштиту споменика културе Града Београда;
- Решење о условима заштите природе број 021-3405/3 од 19.09.2025.године издато од стране Завода за заштиту природе Србије;
- Прегледна ситуација у размери 1:1200 од септембра 2025.године, урађена од стране „NORTH Engineering“ из Суботице.
- Резултати теренског ДПТ опита из 2024.године урађен од стране „GT Soil Inženjering“ из Београда;
- Извештај о геофизичким истраживањима терена за потребе изградње привредног објекта, хала 6 у оквиру комплекса „NELT“ у Добановцима, из 2024.године, урађен од стране Бироа за инжењерске активности „ИНЖЕЊЕРСКА ГЕОФИЗИКА“ из Београда;
- Прпрачун дозвољеног оптерећења на тло урађен од стране „GT Soil Inženjering“ из Београда;
- Резултати геостатичких прорачуна слегања насипа и прорачуна шипова урађени од стране „GT Soil Inženjering“ из Београда;
- Геотехнички елаборат за потребе изградње складишног објекта – Хале 6 у комплексу „NELT“, број ГТ 01/25 од јануара 2025.године, урађен од стране „GT Soil Inženjering“ из Београда;
- Извештај о испитивању земљишта број I 1495/24 од 30.12.2024.године, издат од стране Института МОЛ д.о.о.;
- Геотехнички извештај са резултатима додатних динамичких пенетрационих опита у зони изградње складишног објекта- хале 6 у комплексу НЕЛТ у Добановцима, број I-Z 40/25 од 20.05.2025.године.

Увидом у архиву ЈВП „Србијаводе“ утврђено је да је за постојеће објекте комплекса „NELT CO “ издата водна дозвола број 5752/5 од 25.12.2025.године а за „Фабрику дечје хране“ (с обзиром да је она у оквиру комплекса „НЕЛТ“ и да се испуштање отпадних вода врши преко изливних грађевина компаније „NELT CO “) изадата је Водна дозвола број 11603/3 од 19.11.2025.године.

2. Подаци од значаја за издавање услова

Предузеће за спољну и унутрашњу трговину и услуге „Nelt Co“ д.о.о. у Добановцима, пружа услуге у области дистрибуције, логистике и маркетинга. Налази се на удаљености од 2,5 km од центра Добановаца, са десна стране пута Добановци-Сурчин. Комплекс је подељен на четири зоне: царински терминал, складишно-дистрибутивни подсистем, претоварно-складишни подсистем и пословно-трговачки подсистем.

Укупна површина пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ је око 549.785м^2, а укупна површина претећих сдржаја зона зеленила и рекреације је око 10.197м^2.

Планирана нова изградња у комплексу :

А. Објекти у обухвату Хале 6:

1. Објекат Б1(Б1.2, Б1.3, Б1.4) – Изградња хале 6 са високорегалним складиштем
2. Објекат Б2-Надстрешница за палете
3. Објекат Б3-Пумпна станица са резервоаром за спринклер
4. Објекат Б4-Портирница
5. Објекат Б5-Надстрешница за комунални отпад

Изградња објекта Хале 6 планирана је у више фаза:

- Фаза 1 – објекат Б1- Хала 6 са пратећим објектима потребним за њено исправно функционисање
- Фаза 2 – објекат Б1.2 – Високорегално складиште
- Фаза 3 – објекат Б1.3 – Високорегално складиште
- Фаза 4 – објекат Б1.4 – Високорегално складиште

Б. Остали објекти планирани на комплексу:

6. Прикључно разводно постројење 10(35)кВ „Нелт1“
7. ТЦ 35/10 „Нелт 1“
8. Надстрешница на палетном плацу
9. Надстрешница код Хале 3
10. Доградња „Фабрике дечје хране“
11. Угоститељски објекат
12. Дисконтна продавница
13. Шатор С1-магацин рекламног материјала
14. Шатор С2-магацин рекламног материјала
15. Шатор С3-репарација палета
16. Шатор С4-одржавање
17. Шатор С5-пољопривредна механизација
18. Шатор С6-магацин

Укупан број остварених паркинг места наком завршене изградње нових ПМ не комплексу је:
-1173 ПМ за аутомобиле;
-209 ПМ за доставна возила;
- 112 ПМ за теретна возила;
- 8 ПМ за аутобусе.

Водовод

Снабдевање предметног комплекса водом планирано је прикључком на водоводну мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Вода се користи за санитарне потребе. За потребе гашења пожара у комплексу користи се бунардка вода из постојећег бунара. Капацитет за санитарну воду је 3л/с, за хидрантску мрежу 30 л/с, док је за спринклер систем запремина резервоара цца605м^3.

Канализациона мрежа

На предметној локацији не постоји улична (кишна и фекална) канализациона мрежа. Тренутно не постоје техничке могућности прикључења планираног објекта на канализациону мрежу. Унутрашње инсталације у објектима и комплексу планирају се за атмосферске и употребљене воде. За све кишне и употребљене воде које не испуњавају услове за директно прикључење на градску канализацију предвидети одговарајући третман – сепаратор, расхладну јаму, таложник.

За санитарно-фекалне отпадне воде се прикључују на постојећу интерну канализациону мрежу и одводе на постојећи ППОВ који може да прими капацитет планираних отпадних вода из објекта.

За атмосфетрке воде са манипулативних и паркинг површина планирано је, након третмана на сепаратору лаких нафтних деривата, делом прикључак на интерну канализациону мрежу а за део се планира нова изливна грађевина у канал Галовица.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

3.2. У оквиру претходних радова за израду урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за формирање катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему;

3.3. За потребе израде урбанистичког пројекта за планиране објекте извршити све потребне истражне радове и обезбедити потребне планске подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења;

3.4. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о посредном или непосредном утицају на актуелни и будући режим површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објекта. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

3.5. Урбанистички пројекат урадити у складу са важећом планском документацијом вишег реда;

3.6. Решити све имовинско правне односе везане за ангажовање земљишта у индивидуалном власништву и јавној својини.

3.7. Пројектом се морају дефинисати елементи функционисања објекта у условима високих подземних вода. Дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката; Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

3.8. За потребе уређења локације и изградње комплекса, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног подручја од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући меродавне коте насипања терена и изградњу објеката пратеће инфраструктуре и планиране активности. Код формирања насутог терена и изградње комплекса, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена.

3.9. Према карактеристичним вредностима интензитета кише, спровести потребне прорачуне за одређивање количина атмосферских вода, које треба евакуисати са површине комплекса;

3.10. За потребе водоснабдевања предметног комплекса извршити прикључење на Јавни градски водовод у складу условима надлежног комуналног предузећа ЈКП "БВК".

3.11. За потребе одвођења отпадних вода предвидети прикључење канализационе мреже планираног комплекса на Јавну канализацију према условима ЈКП "БВК", када се за то створе услови.

3.12. Евакуацију санитарно фекалних отпадних вода прикључити постојећој интерној канализационој мрежи и спровести до <u>постојећег ППОВ</u> након кога се испушта у канал Галовица. Извршити прорачун којим ће се приказати да ли постојећи ППОВ може прихватити нову количину санитарно-фекалних отпадних вода и адекватно пречистити.

3.13. Манипулативне површине, сервисне/приступне саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, у складу са вишим планским документима.

3.14. Као привремено решење до стицања услова за прикључење на градску канализацију, а у складу са ПДР-ом (с обзиром да се планира испуштање у мелиорациони канал Галовица), предвидети такав уређај за пречишћавње (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и

уља) атмосферских вода са манипулативних простора, паркинга као и саобраћајних површина као и вода од прања и од одржавања тих површина, **да квалитет воде на излазу из уређаја одговара Прилогу 2 Глава II, друге отпадне воде, одељак 4, табела 4.1 из Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16).**

3.15.С обзиром да ће се пречишћене воде испуштати у мелиорациони канал Галовица извршити прорачун којим ће се показати да прилив додатних количина вода са комплекса не изазова изливање воде из постојећег корита канала Галовица, односно да не може доћи до плављења парцела на обалама канала. Уколико прорачун покаже да долази до изливања воде из корита предвидети водонепропусне подземне резервоаре за прихват пречишћених атмосферских вода, из којих се касније та вода може контролисано упуштати у мелиорациони канал или техничком документацијом предвидети динамику и начин пражњења од стране надлежног презузећа.

3.16.Уколико се не могу решити имовинско правни односи за постојећи испуст у бару Тврдењаву (стари назив -бара Сурчиловица), а како је и ПДР-ом прописано да се у бару смеју испуштати само пречишћене атмосферске воде предвидети Урбанистичким пројектом новог дела комплекса и прихват вода из перионице а по могућности и атмосферских вода са старог дела комплекса а које се испуштају у бару Тврдењаву (стари назив -бара Сурчиловица).

3.17.Пројектном документацијом дефинисанти укупну потребну количину воде за наводњавање/заливање зелених површина предметног комплекса, у вегетационом периоду, изражену у m^3.

3.18.Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др закон);
- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Одлука о спровођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода града Београда („Сл.лист града Београда“ бр. 6/10, 29/14 и 29/13);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 18/24).

3.19.На уређајима за третман загађених вода (потенцијално зауљених атмосферских вода) предвидети вођице за затварање у случају хаваријских ситуација у циљу спречавања загађења подземних вода;

3.20.Предвидети да се чишћење садржаја из свих уређаја за пречишћавање отпадних вода врши од стране овлашћеног правног лица, уз обавезно издати документ о преузимању, кретању и депоновању опасног отпада на адекватним локацијама из свих уређаја.

3.21.Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично (квартално на годишњем нивоу) одређивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћивача отпадних вода а у складу са Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 18/24), уз достављање анализа квалитета отпадних вода предузећу .

3.22.У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место или делове објеката и потребни плато за смештај контејнера за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада на начин којим се спречава његово расипање. Инвеститор/ корисник је у обавези да изврши класификацију свог отпада, који настаје на предметном комплексу, и у складу са категорисаним отпадом обезбеди рециклажу и одлагање истог преко адекватног правног лица који има акредитацију за управљање наведеним врстама отпада, а у складу са предвиђеном динамиком. Плато за смештај контејнера мора бити урађени од водонепропусног материјала, како би се избегла могућност инфилтрације и загађења подземних вода.

3.23.Уколико се планира постављање уљног трансформатора, предвидети водонепропусну каду за прихват евентуално исцурелог уља. Техничком документацијом предвидети да се за потребе пражњења резервоара који је планиран за прихват уља из водонепропусних када у случају хаварије трансформатора, прибави уговор са овлашћеним правним лицем. Резервоар за прихват уља треба да има атест произвођача и да буде хидраулички испитан на непропусност, након уградње, а касније периодично или након акцидента у складу са прописима;

3.24.За могуће хаваријске случајеве, који могу утицати на квалитет површинских и подземних

вода, дефинисати потребне превентивне мере које инвеститор мора предузети у свим фазама реализације;

3.25.За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

3.26.Дефинисати потребно време за реализацију свих активности, узимајући у обзир и неочекиване хидролошке околности у зони радова;

3.27.Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено;

3.28.У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу Републичког хидрометеоролошког завода и Агенције за заштиту животне средине.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава-Дунав“

Александар Николић, дипл.инж.грађ.

Доставити:
-Подносиоцу захтева;
-Одељењу за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
-А р х и в и.

"NELT Properties" d.o.o.

Ул.Маршала Тита 266 б

11272 Добановци

Електродистрибуција Србије

Сектор за планирање и инвестиције Београд

Наш број: 104/07, 4591/25

Господар Јевремова 28

11 000 Београд

Београд 12.2.2026.

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова за потребе издавања услова за израду урбанистичког пројекта које је у "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС Београд) заведено под бр. 4591/25 од 27.08.2025. године, достављамо

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

у поступку издавања услова за израду урбанистичког пројекта за потребе проширења пословног комплекса ЛЦД „НЕЛТ на деловима КП 5374, 5375/2, 5375/3, 7575/41870 КО Добановци и целим 5365/35366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1,5377/1,5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/35383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2,5385/2, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2,5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400,5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2,5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин и делови КП 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и цела КП 6108 и 4372/6 КО Сурчин

1.Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

У сарадњи са Службом за техничку документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд достављамо вам ЦД са подацима о постојећим ЕЕО у предметној зони или у њеној непосредној близини.

2.Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

Укупна површина пословног објекта ЛЦД „НЕЛТ“ је око 549.785 m^2.

За напајање електричном енергијом планираних потрошача Pj=5 MW потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.1. Изградити ТС 110/35 kV „Београд 44-Сурчин“

Локација за ТС 110/35 kV "Сурчин", капацитета 2x63 MVA, са инсталисаним снагама енергетских трансформатора 2x31,5 MVA , предвиђена је Планом генералне регулације за део привредне зоне Јаково, градска општина Сурчин. Будућа ТС 110/35 kV "Сурчин" предвиђена је на грађевинској парцели на делу КП 5313 КО Сурчин.

2.2. На одговарајућем месту, на слободном делу плаца који припада НЕЛТ, а до ког се долази директним приступом са асфалтног пута, изградити грађевински објекат (у даљем тексту ОМП)

за смештај: СН разводног постројења 35 kV (ПРП), мерне опреме, опреме за даљински надзор, управљање и комуникацију, као и опреме за сопствену потрошњу.

У ОМП се смешта постројење ПРП „Нелт 1" које се састоји од 7 (седам) 35 kV ћелија, у следећем распореду:

- Ћелија кућног трансформатора ($В_{кт}$);
- Водна ($В_{дсее1}$);
- Водна ($В_{дсее2}$);
- Спојна ($В_{сп}$);
- Мерна ($М_{ел}$);
- Водна ($В_{nelt1}$);
- Водна ($В_{nelt2}$);

У грађевинском објекту за смештај постројења, треба предвидети и обезбедити простор за уградњу још три ћелије (по захтеву странке). Постројење треба да има могућност проширења са обе стране.

2.3. Након изградње ТС из тачке 2.1. потребно је изградити прикључне 35 kV надземне/подземне водове за прикључење ПРП „Нелт 1"од ТС 110/35 kV „Београд 44-Сурчин" до ПРП „НЕЛТ 1".

2.3.1. За потребе напајања потрошача у оквиру комплекса на напонском нивоу 10 kV потребно је изградити ТС 35/10 kV „Нелт 2" са два/три трансформатора снаге у складу са потребама потрошача.

2.3.2. За напајања планиране ТС 35/10 kV „Нелт 2" од ПРП описаног у тачки 2.2. предвидети 35kV водове за које је потребно обезбедити трасе кроз парцеле у власништву "NELT Properties" d.o.o.

2.4. Електроенергетску мрежу 10 kV за прикључење потрошача свести у оквиру комплекса НЕЛТ у ТС 35/10 kV „Нелт 2" по њеном уклапању у 35kV мрежу.

3.Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

3.1.Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
3.2.Уколико се, при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
3.3.Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm2;
3.4.Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
3.5.Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
3.6.Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе "Електродистрибуција Србија" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV по две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
3.7.Приликом измештања 35 kV 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 новим трасама водова;

3.8. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских 35 kV водова извести у складу, са важећим одредбама:
-Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон,62/2023, 94/2024 и 109/2025-др.закон).
- Правила о раду ДСЕЕ 35/23,62/23, 94/24 и 109/25
-Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 09/2020,52/2021, 62/2023 и 91/2025).
-Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења назívног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", број 4/1974, 13/1978 и Службени лист СРЈ број 61/1995).
-Правилника о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења назívног напона изнад 1000 V ("Службени лист СРЈ", број 61/1995).
са важећим стандардима:
-SRPS N.C0.105:1987 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ("Службени гласник РС број 91/2009).
-SRPS N.C0.101:1989 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности("Службени гласник РС број 91/2009).
-SRPS N.C0.102:1989 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи ("Службени гласник РС", број 68/1986).
3.9. За трасе нових водова за прикључење ПРП „НЕЛТ 1“ који се налазе ван комплекса ЛЦД „НЕЛТ“ потребно је обезбедити комплетну техничку документацију.

4.Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:

4.1.Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
4.2.Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини 35 kV електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за одржавање ЕЕО високог напона "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Војводе Степе број 412, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
4.3.Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне 35 kV електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за одржавање ЕЕО високог напона "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Војводе Степе број 422.
4.4.Приликом изградње нових водова за прикључење ПРП или у случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Војводе Степе број 422. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон,62/2023, 94/2024 и 109/2025-др.закон), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
4.5.При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе.
4.6.Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области.

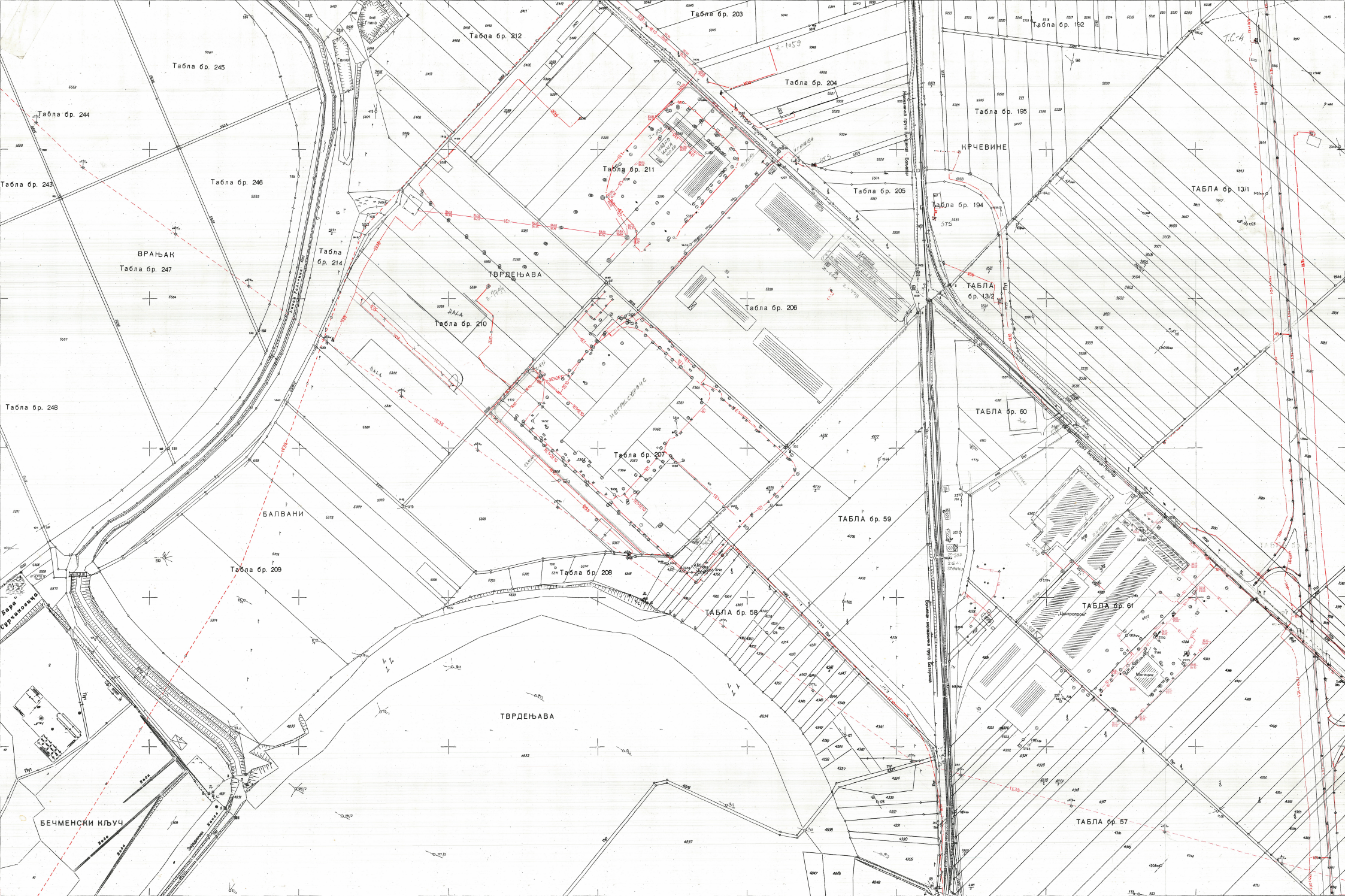
4.7.Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за прибављање грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова, директно обрати "Електродистрибуција Србија" д.о.о. Београд ради:
-Прибављања позитивног мишљења на пројектно решење извођења електроенергетских објеката (ЕЕО) који су у надлежности "Елетродистрибуција Србија" д.о.о. Београд.
-Закључивања Уговора о измештању постојећих ЕЕО.
-Закључивања Уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "Елетродистрибуција Србије" д.о.о. Београд ради приступа електроенергетским објектима на парцелама власника послужног добра.
4.8. За измештене трасе електроенергетских 35 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/IV (приложити 3 ситуације у папиру и једну уцртану (формат .dwg) на ЦД-у).
5.Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
6.Ови Услови обавезују "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.Ови Услови обавезују ЕДС Београд, само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Доставити: - 82.110
- 01.110

Прилог: ЦД са постојећим ЕЕО

Сектор за планирање и инвестиције
Директор

Горан Стојановић, дипл.ел.инж.


Табла бр. 245
Табла бр. 244
Табла бр. 243
Табла бр. 246
ВРАЊАК
Табла бр. 247
Табла бр. 214
Табла бр. 248
Табла бр. 212
Табла бр. 203
Табла бр. 204
Табла бр. 211
ТВРДЕЊАВА
Табла бр. 210
Табла бр. 206
Табла бр. 207
БАЛВАНИ
Табла бр. 209
Табла бр. 208
ТВРДЕЊАВА
БЕЧМЕНСКИ КЉУЧ
Табла бр. 192
Табла бр. 195
НРЧЕВИНЕ
Табла бр. 205
Табла бр. 194
ТАБЛА бр. 13/1
ТАБЛА бр. 13/2
ТАБЛА бр. 60
ТАБЛА бр. 59
ТАБЛА бр. 58
ТАБЛА бр. 61
ТАБЛА бр. 57

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 383095/2 -2025
ДАТУМ: 12.09.2025. год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„NELT PROPERTIES“ д.о.о.

Ул. Маршала Тита бр. 226б
11272 Добановци

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације на деловима к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин

ВЕЗА бр.: 383095/1-2025 од 27.08.2025. год.

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичог пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3,5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације на деловима к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин, достављамо вам услове из надлежности предузећа "Телеком Србија" а.д..

- Постојеће стање тк објеката

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у 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:

- тк окна

- подземни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови
- надземни оптички тк каблови
- MCAH уређаји
- унутрашњи тк изводи
- завршне оптичке кутије (ЗОК)
- patch панели

❖ Технички услови

➢ Заштита постојећих тк објеката

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметних објеката, као и објеката комуналне инфраструктуре за предметне објекте.

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 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

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране електронске комуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити приступ предметним објектима путем тк канализације.

У постојећим објектима комплекса, у управној згради и фабрици дечје хране, постоје приводни бакарни и оптички тк каблови, и концентрација тк инсталација. У планираним предметним објектима предвидети помоћне концентрације и њихово повезивање са главном тк концентрацијом у објектима управне зграде и фабрици дечје хране интерном тк канализацијом (једна цев ПЕ Ø50 мм). У предметним објектима планирати изградњу потребних унутрашњих тк инсталација ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа), до свих просторија, односно до прикључних места на којима је потребно обезбедити одговарајућу тк услугу.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објеката, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90м (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметним објектима планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним

влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, 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 предметних објеката на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ 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 објеката 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. 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.

4. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на постојеће и планиране тк објекте. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

5. Пројекат израде унутрашњих тк инсталација предметних објеката 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..

6. 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/факс 011/2431-220 или mail: najava.radova@telekom.rs.

7. Приликом избора извођача за изградњу унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

8. По завршетку радова на изградњи унутрашњих инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања, 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.

9. Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката 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).

10. За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекте, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

11. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“, пројектовање и изградњу унутрашњих тк инсталација, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објеката и слично, инвеститор је у обавези да настале промене пријави и затражи измену услова.

12. 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).

13. Приликом даље израде Урбанистичог пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“ 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..

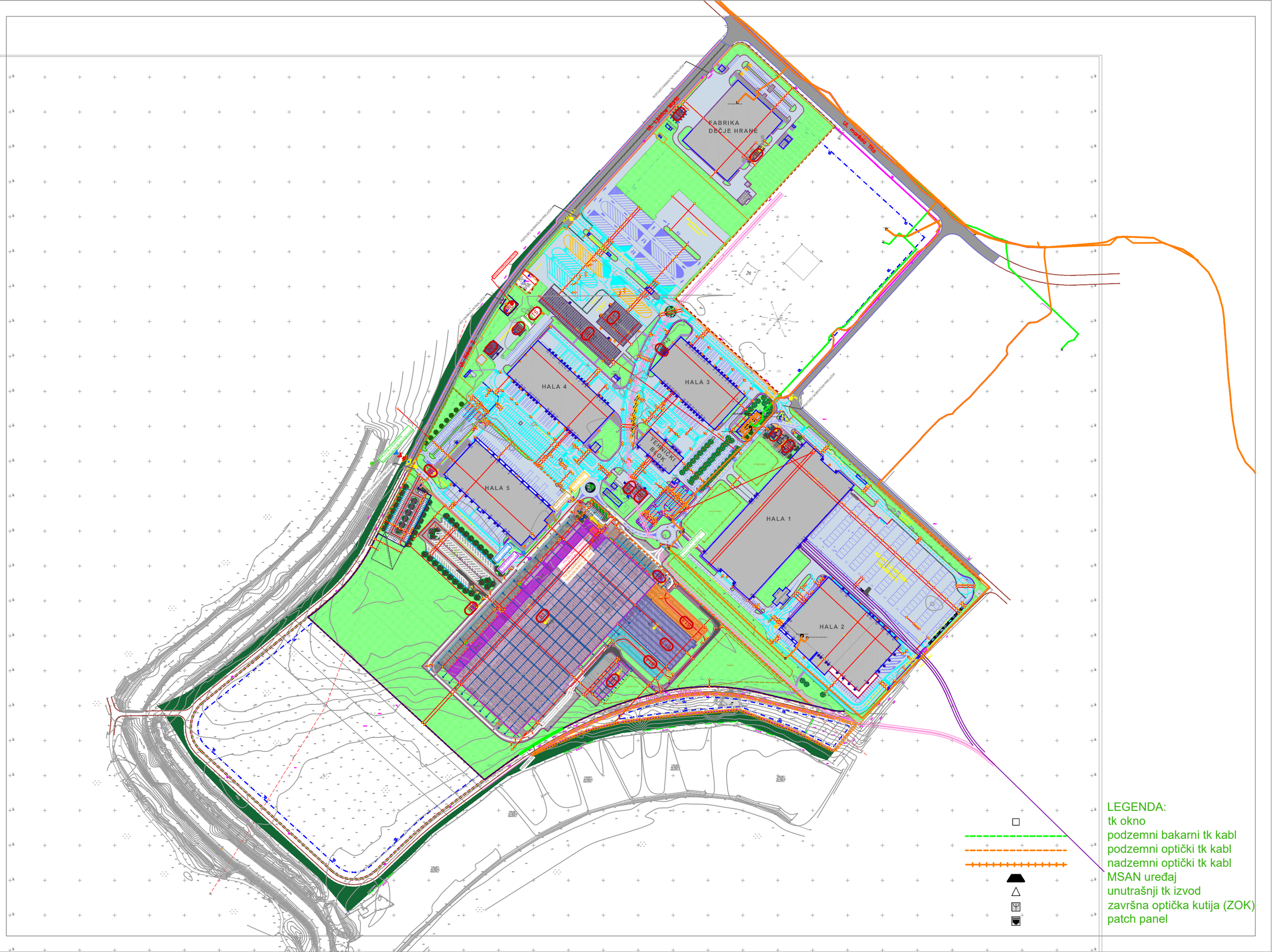
14. Урбанистички пројекат за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд

Горан Матић, дипл. мен.


FABRIKA
DEČJE HRANE
HALA 4
HALA 3
HALA 5
HALA 1
HALA 2
TEHNIČKI
BLOK
ul. Ljubice Ilić
ul. Miše S.
Ul. moravska 11a
POSTOJEĆI MAGISTRALNI PRIKLJUČAK
LEGENDA:
tk okno
podzemni bakarni tk kabl
podzemni optički tk kabl
nadzemni optički tk kabl
MSAN uređaj
unutrašnji tk izvod
završna optička kutija (ZOK)
patch panel

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

„NELT PROPERTIES“ ДОО
Ул. Маршала Тита бр.226Б

11272 Добановци
ПАК 201606

Ваш број:

Наш број: 06-07-11/1362/1

Датум: 24. 09. 2025

РН 1310/25

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“, на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације, делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. 06-07-11/1362 од 27.08.2025.год., за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ“, на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације, делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин, обавештавамо Вас:

При изради пројектно – техничке документације и изградњи потребно је у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр.20/92),
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр.10/90 и 52/90),
- Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, Октобар 2009. године)
- и Техничких услова датих у наставку текста.

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

Технички услови за изградњу:

- Постојећа мерно регулациона станица у надлежности ЈП "Србијагас" (МРС са које се унутрашњи развод у оквиру предузећа „NELT PROPERTIES“ ДОО снабдева природним гасом), тј. мерна опрема у станици, мора да мери минималну и максималну потрошњу (мерни систем мора да покрива цео опсег мерења протока) и након предвиђених радова на проширењу пословног комплекса и измена на унутрашњим гасним инсталацијама.
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација, као и Пројекат за извођење, потребно је доставити ЈП "Србијагас" на сагласност у односу на ове услове.
- Динамику извођења радова и прикључења новог потрошача на унутрашњим гасним инсталацијама је потребно усагласити са ЈП "Србијагас".

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
За ДИРЕКТОР

Живана Ђаматовић

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Јавно предузеће СРБИЈАГАС II Нови Сад

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

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


N
W
E
S
DN40
DN180
DN125



LEGENDA:

- *Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar*
- *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4bar*
- *Granica UP*

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: *16.09.2025. g.*

RAZMERA: 1:5000

СРБИЈАГАС
НОВИ САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
11070 NOVI BEOGRAD, AUTOPUT 11
SEKTOR ZA RAZVOJ
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

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. 344.5–104/2026
24.03.2026. године

Београд
www.beograd.rs

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

„Nelt properties" d.o.o.
Ул Маршала Тита бр. 226б
Добановци

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ "Нелт" на катстарским парцелама наведеним у захтеву, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације дела радне зоне Сурчин - Добановци за подручје између регионалног пута П 267 и канала Галовица у Добановцима, општина Сурчин („Сл.лист града Београда", бр. 63/15).
2. Могуће је задржати постојеће колске приступе и отворити један нови колски приступ из Улице Нова 2, за потребе приступа возила Електродистрибуције новом објекту ПРП-а на комплексу.
3. Колски приступ димензионисати у складу са меродавним возилом, тако да возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици).

   Колски приступ, у односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, 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) или преко упуштеног ивичњака/ојачаног тротоара.
4. 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.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Када се планира приступ доставних/теретних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
7. Препорука је да се у оквиру предметне парцеле обезбеди једносмерно кретање теретних возила.

   Уколико није могуће обезбедити једносмерно кретање теретних возила на предметној парцели, односно ако је предвиђено двосмерно кретање теретних возила у оквиру парцеле, неопходно је пројектовати окретницу, односно простор за меневрисање, тако да возила уђу/изађу са парцеле ходом унапред.

   Препорука је да се одвоје токови кретања путничких и теретних возила у оквиру предметних парцела.
8. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
9. Како се у постојећем комплексу гради нови објекат, ново саобраћајно решење пројектовати тако да се обезбеди приступ и функционисање свих постојећих и нових садржаја унутар комплекса.

10. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, потребно је одредити према нормативу, минимум за:
    - пословање: 1 ПМ на 60 m^2 НГП;
    - магацин: 1ПМ на 100 m^2 БРГП или на 3 једновремено запослена.
11. Како је за постојеће објекте био остварен одређени број паркинг места на парцели, потребно је новим решењем паркирања задржати постојећи број паркинг места, односно, потребно је да буде задовољен минималан број паркинг места за све капацитете.
12. 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), а минимално једно паркинг место.

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
13. 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.
14. Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
15. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
16. Димензије 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).

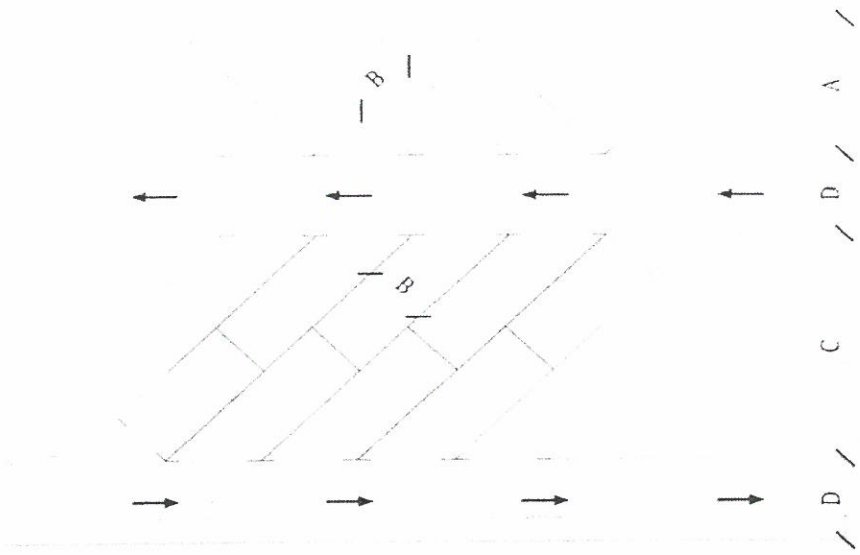
    Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор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

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

    Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0



При пројектовању подужних и косих паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована 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).

17. 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%.
18. У складу са планираним технолошким процесима будућих објеката, уколико је потребно 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 и простор за маневрисање одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
19. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П" профили, чешљеви и сл.).
20. 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).
21. 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.
22. 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 Црногорац, маст.инж.саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 136/2025
13.01.2026.

Београд
www.beograd.rs

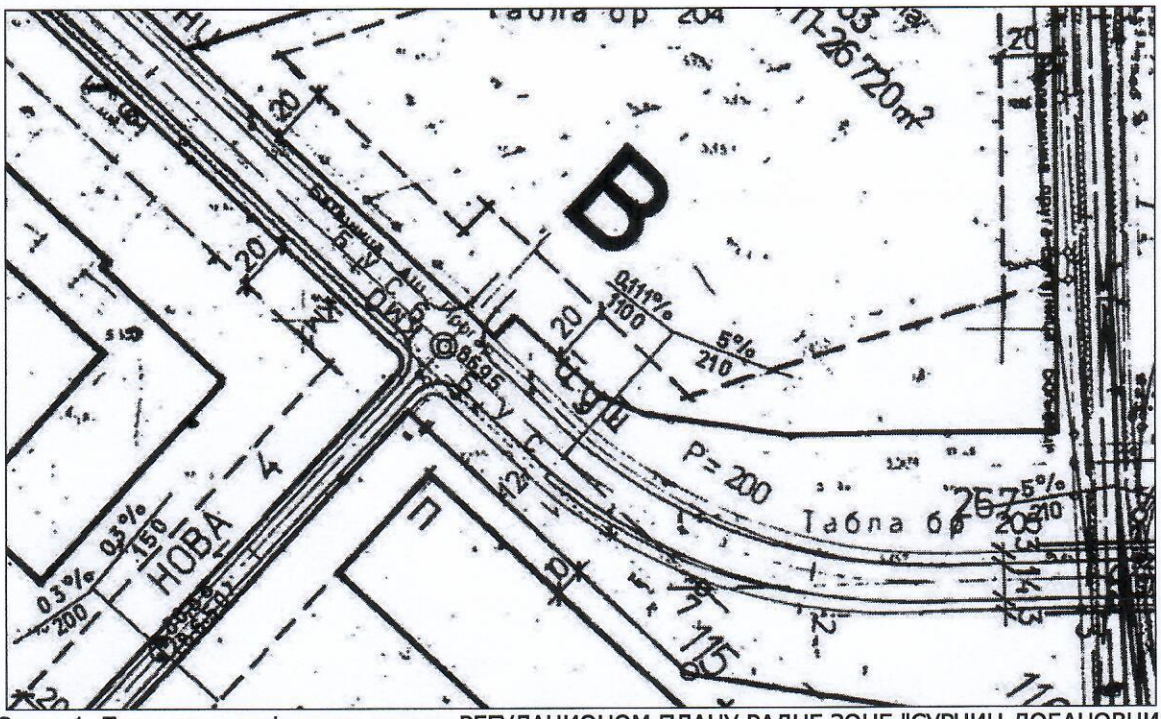
„NELT PROPERTIES" д.о.о.
Ул. Маршала Тита 226б
11272 Добановци

Поштовани,

На основу захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за ПРОШИРЕЊЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЛДЦ "НЕЛТ" на деловима кп бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 к.о. Добановци и целим кп. бр. к.п.бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/,3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 К.О. Добановци и 5080 К.О. Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 и цела 4372/6 КО Сурчин и цела к.п. бр. 6108 КО Добановци, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојеће трасе аутобуских линија 603, 606, 603Н трасом улица Железничка - Маршала Тита (државни пут IIБ реда бр. 319) у оба смера, и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
- Није планирано вођење траса линија ЈЛП дуж улица Нова 1, Нова 2 (Љубице Марић) и Нова 3.
- Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације саобраћајница из „ПДР ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СУРЧИН - ДОБАНОВЦИ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ РЕГИОНАЛНОГ ПУТА П-267 И КАНАЛА ГАЛОВИЦА У ДОБАНОВЦИМА, ОПШТИНА СУРЧИН, Сл. лист града Београда бр. 42/07", „РП РАДНЕ ЗОНЕ "СУРЧИН-ДОБАНОВЦИ, Службени лист града Београда бр. 9/02", "Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде, Службени лист града Београда бр. 102/21, 6/23, 105/23, 11/24, 144/24", "Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), Службени лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)".
- Планирано је проширење регулације улице Маршала Тита у континуитету са по 2 саобраћајне траке по смеру, укупне ширине коловоза 14.0 m (крајње десне саобраћајне траке за возила ЈЛП ширине 3.5 m), са тротоарима ширине по 3.0 m и појасом зеленила према „РП РАДНЕ ЗОНЕ "СУРЧИН-ДОБАНОВЦИ, Службени лист града Београда бр. 9/02".
- Задржавају се прикључци приступних саобраћајница Нова 1 и Нова 2 на улицу Маршала Тита према „ПДР ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СУРЧИН - ДОБАНОВЦИ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ РЕГИОНАЛНОГ ПУТА П-267 И КАНАЛА ГАЛОВИЦА У ДОБАНОВЦИМА, ОПШТИНА СУРЧИН, Сл. лист града Београда бр. 42/07".
- Колске приступе могуће је планирати са секундарне саобраћајне мреже (улице Нова 1, Нова 2 и Нова 3) према условима Секретаријата за саобраћај. Не планирати нове колске приступе из улице Маршала Тита (државни пут IIБ реда бр. 319).
- На делу прикључка улице Нова 2 на улицу Маршала Тита нема постојећих ни планираних стајалишта јавног линијског превоза.
- На делу прикључка улице Нова 1 (Нова 4) на улицу Маршала Тита задржавају се постојећа стајалишта јавног линијског превоза „Индустријска зона Добановци" у улици Маршала Тита у оба смера након раскрснице са улицом Нова 1 (Нова 4). Планиране позиције предметних стајалишта се такође

задржавају према „РЕГУЛАЦИОНОМ ПЛАНУ РАДНЕ ЗОНЕ "СУРЧИН-ДОБАНОВЦИ, Службени лист града Београда бр. 9/02" (Слика 1.).



Слика 1. Планирана стајалишта према „РЕГУЛАЦИОНОМ ПЛАНУ РАДНЕ ЗОНЕ "СУРЧИН-ДОБАНОВЦИ, Службени лист града Београда бр. 9/02"

- Омогућити пешацима кретање пешачким стазама у континуитету ка постојећим стајалиштима јавног линијског превоза 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).

С поштовањем,

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

Славен Андрић

Доставити:
- Наслову
- а/а

ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“

Седиште: 27. марта, 43-45, **адреса за пријем поште: Булевар војводе Мишића бр.41** Београд; ПАК 116115

Београд
ww.beograd.rs

SR1DPS2602100004

III бр. 350-55/26
05.02.2026. год.

А.Ф.О.

„NELT PROPERTIES“ д.о.о.
Ул. Маршала Тита 226 б
11272 Добановци

Предмет: **Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ "НЕЛТ" на деловима кп. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим кп. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови кп. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 и цела 4372/6 КО Сурчин и цела кп. бр. 6108 КО Добановци**

Веза: Ваш захтев који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ под III бр. 350-55/26 дана 04.02.2026. год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова **за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ "НЕЛТ" на деловима кп. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим кп. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови кп. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 и цела 4372/6 КО Сурчин и цела кп. бр. 6108 КО Добановци,** који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ под III бр. 350-55/26 од 04.02.2026. год. и на основу достављене документације уз исти, **ЈП „Путеви Београда“** даје услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону комплекса на претходно наведеним катастарским парцелама из предметног захтева (на којима је планирана изградња предметног објекта) 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 планираног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл, сагласно динамици привођења локације намени у целини и то:

1. Техничку документацију за потребе предметних радова 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 урадити 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 комплекса 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 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, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања 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/инжењерским конструкцијама, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке.

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.).

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру предметних катастарских парцела на којима се планира изградња предметног комплекса.

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

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, саобраћајне површине у оквиру катастарских парцела на којима је планирана изградња предметног комплекса потребно је 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 истог буду урађени 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/инжењерских конструкција, 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) која настану током изградње предметног комплекса са припадајућим инсталацијама, површинама, објектима 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 предметних катастарских парцела на којима је планирана изградња предметног комплекса са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

10. Тотеми, КПК, МРО, ограда/рампе за контролу приступа/капије 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.

11. На основу члана 49. Закона о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/18 – др. закон и 92/2023-др. закон), став 1., тачке 4) и тачке 19), забрањено је испуштање вода, отпадних вода и других течности на пут, као и свако друго чињење којим се оштећује или би се могао оштетити јавни пут, умањити захтевана прегледност, омета одвијање саобраћаја, односно угрожава безбедно одвијање саобраћаја на јавном путу. Сходно томе дефинисати адекватно техничко решење.

НАПОМЕНЕ:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта се дају у форми услова за пројектовање и прикључење обзиром на одредбе члана 57. 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, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).
- 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“. Сходно томе сугерише се да се обави сарадња са Секретаријатом за саобраћај Градске управе града Београда у вези прибављања услова из њихове надлежности.
- Саобраћајне површине у оквиру катастарских парцела на којима је планирана изградња предметног комплекса нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 6. 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). Сагласно наведеном саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 6. услова.
- Уколико је потребно изградити/реконструисати/изместити нове инсталације/прикључке/објекте изван катастарских парцела на којима је планирана изградња предметног комплекса, а које су предмет ових локацијских услова (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметним катастарским парцелама са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова.

- 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, 120/2023 - усклађени дин. изн., 99/2024 - усклађени дин. изн., 109/2025 и 118/2025 - 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, 109/23 и 13/24).
- 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 изградњом 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.
- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте (са свим припадајућим елементима) и/или реконструисати/изместити постојеће за потребе радова који су предмет ових услова/поднетог захтева, исти су обавеза Инвеститора предметних радова, односно трошкови или било који радови у вези истих нису обавеза ЈП „Путеви Београда“.

Доставити:
- Наслову
- Сектору за планове, техничку и пројектну документацију
- Архиви

ВД ДИРЕКТОРА

Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

"NELT PROPERTIES" DOO

11272 ДОБАНОВЦИ
Маршала Титаа бр.226б

V 36820-1/2025
Београд, 18.09.2025.

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут" у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ" на деловима КП 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4, КО Добановци и целим КП 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и КП 5080 КО Сурчин, са пратећим садржајем зона зеленила и рекреације делови КП 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим КП 6108, 4372/6 КО Сурчин.

На основу вашег захтева од 29.08.2025. заведеног код ЈКП „Београд пут" под бројем IV/3 36820/2025 дана 29.08.2025. и приложене документације, а 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 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), ЈКП „Београд пут" доставља следеће услове:

-Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
-Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023); са ПДРом дела радне зоне Сурчин-Добановци за подручје између регионалног пута Р 267 и канала Галовица у Добановцима, општина Сурчин ("Службени лист града Београда" бр.42/07).
-Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
-Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
-Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

-Пројектант-планер мора примењивати важеће стандарде, техничке прописе и норме везане за планирање и пројектовање саобраћајница.
-Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
-Приликом пројектовања нових саобраћајница предвидети адекватну коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
-Елементе саобраћајница планирати у складу са оптерећењем и планираном врстом саобраћаја.
-За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз паркинзима (гаражама), а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
-Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима дефинисати у складу са важећим стандардима.
-Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
-Новопројектоване инсталације не смеју угрозити стабилност коловозне конструкције, тротоара и паркинга нити ометати њихово одржавање. Начин полагања предметних инсталација мора бити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области као и условима осталих надлежних институција како се не би угрозило нормално одвијање и безбедност саобраћаја на предметној саобраћајници.
-Трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајнице (поштовати прописима предвиђена растојања и углове укрштања).
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
-Предметни пројекат урадити 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 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Обрадила:
Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Александар Свилар, дипл.грађ.инж.

ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
CIVIL AVIATION DIRECTORATE OF THE REPUBLIC OF SERBIA

Број: 4/4-10-0272/2025-0002
Београд: 04 .09.2025. године

NELT PROPERTIES DOO

Ул. Маршала Тита 226б
11272 Добановци
Београд
Република Србија

Предмет: Захтев за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ "НЕЛТ"
Веза: Ваш допис који је заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/4-10-0272/2025-0001 од 27.08.2025. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом којим се за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ "НЕЛТ" у КО Добановци и КО Сурчин (у даљем тексту УП), траже услови из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у поднету документацију утврђено је да је планирано следеће:

1. Планирана је изградња објеката у обухвату хале 6 и то:
   1.1. Објекат Б1, максималне висине - +32,00 метара, фазна изградња
   1.2. Објекат Б2
   1.3. Објекат Б3
   1.4. Објекат Б4
   1.5. Објекат Б5
   1.6. Остали припадајући објекти за изградњу на комплексу, максималне висине - + 11,00 метара

   Укупно планирана изградња -БРГП 56.714,30 + 8.254,85 m2 на оквирној надморској висини терена +85 mnv.

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао:

1. У границама обухвата предметног УП нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.
2. Ван граница обухвата предметног УП, у суседним подручјима налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти:

2.1. Аеродромска инфраструктура

2.1.1. Аеродром Никола Тесла Београд

- Координате референтне тачке – N 444910 E 0201825, референтне висине ELEV - 336 FT, правац прилаза 12 – 30 степени, намењен летовима VFR/IFR, дању, ноћу и условима смањене видљивости, оператера аеродрома " BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd". Удаљеност планираних објеката од продужене осе полетно-слетних стаза аеродрома Београд је око 3500 метара.

2.1.2. Хелидром BD AGRO

- Координате референтне тачке – N 444907 E 201224, референтне висине ELEV - 76 метара правац прилаза 302 – 122 степени, намењен летовима дању VFR, оператера аеродрома " BD Agro A.D. Lole Ribara bb 11272 Dobanovci". Удаљеност планираних објеката је на око 2400 метара од референтне тачке хелидрома.

2.2. Објекти и инфраструктура пружаоца услуга у ваздушном саобраћају

- Локација је у околини радио уређаја: Радарска станица Београд, PSR, SSR (удаљеност 6798.18m)

3. Ван граница и у границама предметног плана налази се ваздушни простор намењен летењу за који је предвиђено надвишавање објеката и препрека у циљу постизања безбедног одстојања и одвијања ваздушног саобраћаја.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује:

1. Могућа је градња и постављање објеката из поднетог захтева у КО Сурчин и КО Добановци
2. Сходно члану 7. Градња и постављање објеката у близини хелидрома- Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС", број 39/21 и 25/24), инвеститор је у обавези да поднесе захтев Директорату за издавање сагласности за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома.

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на могу да утичу на рад радио-уређаја:

1. Општи услови – изградња и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја

- У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.

2. Општи услови – изградња и постављање објеката уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја

- У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Наведену регулативу, Закон о ваздушном саобраћају и Правилнике можете преузети са интернет сајта Директората цивилног ваздухопловства РС *www.cad.gov.rs*.

Контакт особе Директората цивилног ваздухопловства РС, за потребе поступка подношења захтева, образаца, такси, мишљења и других питања, Владимир Словић, +381648031614, Срђан Тирнанић, +381648033563, Дејан Вученовић +381 64 517 2225.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРКЕ

Владимир Павловић

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

NELT PROPERTIES d.o.o.
11272 Добановци
ул. Маршала Тита бр.226б

наш број: 13337/2
датум: 02.09.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса **ЛДЦ „НЕЛТ“** на деловима КП 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим КП 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови КП 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим КП 6108, 4372/6 КО Сурчин, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију отпада састава као кућно смеће из постојећих објеката у предметном комплексу, тренутно се користе **метални контејнери** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m. Поменута технологија треба да остане и након изградње нових објеката, при чему њихов потребан број треба одредити према очекиваној количини отпада коју ће генерисати запослени радници и корисници, а не према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког новог објекта или објекта предвиђеног за доградњу, с обзиром да се ради о великој површини складишног и производног простора за који се наведени норматив не примењује. Уколико се набави мањи број судова за смеће, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем од три пута недељно, колико је прдвиђено *оперативним планом,* сваки накнадни долазак по позиву, третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према усвојеном ценовнику.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити смештени ***у оквиру граница комплекса***, у близини објеката којима припадају, на избетонираним платоима или у ограђеним нишама, уз интерну саобраћајницу или на максимално 15м удаљености од коловоза, колико износи дозвољена дужина њиховог ручног гурања од стране ком. радника.

До позиције контејнера мора се обезбедити директан и несметан прилаз за ком. возила и раднике овог Предузећа и равна, избетонирана подлога, без степеника, са нагибом до 3%, по којој ће се судови ручно гурати.

Возила за одвоз смећа су габ. димензија: 8,60×2,50×3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па асфалтирана саобраћајница за њихов приступ до поменутих судова мора бити минималне ширине 3,5m у једном и 6,0m у два смера. Иста мора бити проходна или са изведеним слободним простором за манипулисање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

Сакупљање амбалажног отпада обавља се у одговарајућим судовима, који се празне према склопљеном уговору са изабраним оператером.

Тачан број и локације контејнера треба приказати у пројектној документацији и Ситуационом плану, а при техничком пријему, представник овог Предузећа треба да утврди да ли су сви услови испоштовани на терену како би и судови новоизграђених објеката били укључени у *оперативни план* за пражњење.

Обрадила:
Вера Јанков

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

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

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

Број : 14034/1

Датум: 02.09.2025.

08 SEP 2025

„NELT PROPERTIES"
Маршала Тита 226 б
11262 Добановци

Поводом захтева (наш број 14034 од 27.08.2025.године) за издавање услова и података из наше надлежности за потребе израде **Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ"** на деловима катастарских парцела број 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 К.О. Добановци и целим катастарским парцелама број 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 К.О. Добановци и 5080 К.О. Сурчин, са пратећим садржајем зона зеленила и рекреације на деловима катастарских парцела 4369/3, 4370/5, 4371/5 К.О. Сурчин и целим катастарским парцелама број 6108 и 4372/6 К.О. Сурчин, обавештавамо вас да нисмо надлежни за површине које припадају општини Сурчин.

Решењем о организовању радне организације „Зеленило-Београд" као јавно комуналног предузећа („Службени лист града Београда", број 25/89) прописано је да ЈКП „Зеленило-Београд" своју основну делатност обавља на територији општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица.

Одлукама о измени Оснивачког акта, које доноси Скупштина града Београда, а на основу којих се доноси Статут Предузећа, измењена је горе наведена формулација и сада гласи: „Предузеће обавља комуналну делатност на подручју градских општина одређених актима града“.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Јавно комунално предузеће Зеленило Београд Београд I Мали Калемегдан 6

Доставити:

- Наслову
- Архиви
-

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-30/2025
11.09. 2025 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

NELT Properties d.o.o.
Маршала Тита 226б
11272 Добановци

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса LDC „NELT“ на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5374/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-30/2025 од 27.08.2025. године, обратили сте за достављање Услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса LDC „NELT“ на деловима к.п. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5374/4 КО Добановци и целим к.п. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације делови к.п. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим к.п. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Како не би дошло до уништења могућих археолошких налаза и остатака обавеза инвеститора је да се благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда захтевом за организовањем археолошког надзора. Стални археолошки надзор и заштитне археолошке интервенције обавиће стручни сарадници-археолози Завода.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач 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 и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон, 99/11- др. закон, 6/20-др. закон и 35/21- др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Уколико се током археолошког надзора наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција радови ће бити обустављени до добијања Дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања коју издаје Министарство културе и информисања (чл.112. Закона о културним добрима „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон, а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21). Археолошка ископавања ће се обављати на основу Програма ископавања чији је саставни део Предрачун неопходних финансијских средстава.

- Инвеститор је дужан да по чл.110. истих Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

О б р а з л о ж е њ е

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) на предметном простору је евидентиран **археолошки локалитет Тврдењава**, који у складу са чл. 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/21), ужива претходну заштиту која је трајна.

Локалитет лежи на платоу изнад канала Галовица. Са западне стране простор који захвата овај локалитет може се ограничити одсеком према каналу Галовица, а са источне стране путем Добановци – Сурчин. Локалитет захвата већу површину и према налазима са терена, вероватно се ради остацима једног античког утврђења и већем насељу око њега. Наилази се на обиље керамике, бронзани новац, тегуле са жигом C III ALP – cohors III Alpinorvm eqvitata. Утврђење је вероватно припадало мрежи мањих кастела, који су штитили главне комуникације према Sirmiumu и у то време пловни канал Галовицу, уклапајући се у шири појас одбрамбеног система римског лимеса.

Током 2008. године на простору комплекса „NELT“ d.o.o. обављена су заштитна археолошка истраживања локалитета Тврдењава који се делимично налази и на простору компаније. Истраживања су обављена на простору планираном за изградњу Магацина 3 и 4 (технички блок).

У току кампање отворено је седам археолошких сонди различитих величина укупне површине 90м². Откривени су остаци праисторијског и античког културног слоја са налазима фрагмената керамике, животињских костију и коштаног алата.

Цео простор који се налази унутар комплекса NELT D.O.O. је детаљно рекогносциран како би се прецизније утврдиле границе пружања локалитета. Имајући у виду да предметни простор није у потпуности истражен постоји могућност наиласка на археолошке налазе и остатке током обављања земљаних радова. У циљу очувања могућег археолошког културног слоја неопходно је поштовати наведене услове.

Директор

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23- УС), решавајући по захтеву предузећа „Nelt Properties” d.o.o., ул. Маршала Тита бр. 226Б, 11272 Добановци, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „Нелт”, Завод за заштиту природе Србије, дана 19.9.2025. године, под 03 Бр. 021-3405/3, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. Локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „Нелт” на деловима кат. парц. бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим кат. парц. бр. 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/1, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5389/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин, са пратећим (додатним) садржајем зона зеленила и рекреације на деловима кат. парц. бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5 КО Сурчин и целим кат. парц. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите на основу Закона о заштити природе.
2. Предметна локција се не налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Сходно тач. 1. и 2. овог решења, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из Плана детаљне регулације дела радне зоне Сурчин – Добановци за подручје између регионалног пута Р 267 и канала Галовица у Добановцима, општина Сурчин („Службени лист града Београда”, број 42/07), Плана генералне регулације грађевинских подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда”, број 110/19);
2) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње и коришћења објеката. Спречити појаву ерозије и инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу;
3) Не планирати изградњу објекта који може угрозити животну средину - буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно за

које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;

4) Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
5) Сви објекти подземне инфрастуктуре (канализациони систем, резервоари, јаме и др.) морају бити изоловани и непропусни. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
6) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијенту складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон);
7) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
8) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру;
9) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон);
10) Планирати озелењавање слободних површина. Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;
11) Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација;
12) Урбанистичким пројектом предвидети одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;

13) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон);
14) Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објекта максимално скрати, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу; Предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свих других радова, хумусни слој уклони, депонује и сачува, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање;
15) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;
16) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама;
17) У току извођења радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу изградње и боравка радника у зони градилишта;
18) Предвидети обавезу да током извођења радова, сагласно Закону о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 6/2021), ниво буке не сме прећи граничне вредности за радну средину;
19) Предвидети обавезу санирања свих деградираних површина и уклањања свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина.
20) Урбанистичким пројектом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода за заштиту природе Србије прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. При измени урбанистичко - техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
7. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 22.800,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-исправка, 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др.закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 95/18, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 55/25) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (2).

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће „Nelt Properties" d.o.o., ул. Маршала Тита бр. 226Б, 11272 Добановци обратило се Заводу за заштиту природе Србије, захтевом заведеним под 03 Бр. 021-3405/1 од 27.8.2025. за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „Нелт".

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама (Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, Градска општина Сурчин, 003360926-2025-92241-004-005-353-018 Број: 353-018-649/2025 од 19.8.2025. године);
- Графички прилог: Ситуациони план.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се за кат. парц. наведене у тачки 1. овог решења планира израда Урбанистичког пројекта за потребе проширења пословног комплекса предузећа ЛДЦ „Нелт". Идејно решење проширења пословног комплекса обухвата изградњу објеката у којима ће се одвијати процеси складиштења, административни послови и мањим делом производни процеси. Проширење пословног комплекса предвиђено је фазно и градиће се у складу са потребама инвеститора.

У комплексу су већ изведене интерне саобраћајнице, паркинг простори и отворени платои који су потребни за функционисање комплекса. Овом пројектном документацијом се све постојеће саобраћајне површине задржавају, неке се проширују и врши се реорганизација паркинг места за путничка и доставна возила.

Према Плану детаљне регулације дела радне зоне Сурчин – Добановци за подручје између регионалног пута Р 267 и канала Галовица у Добановцима, намена предметних кат. парц. је:

- површине остале намене – Ц – производно складиштене делатности,
- остало грађевинско земљиште – А.4 – царински терминал,
- површине остале намене – А.3. – претоварно-складишни подсистем,
- остало грађевинско земљиште – А.2 – складишно-дистрибутивни подсистем,
- остало грађевинско земљиште – А.1 – царински терминал,
- остало грађевинско земљиште – Б.2 – сервисно-пратећи објекти,
- остало грађевинско земљиште – паркинзи и манипулативни платои,
- остало грађевинско земљиште – зелене и рекреативне површине,
- остало грађевинско земљиште – индустријски колосек.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода утврђено је да се предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 610,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Александра Дошлић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

SR1DPS2510090002

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-663/2025 од 29.08.2025. године
Дана 15.09.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „NELT PROPERTIES" д.о.о. Ул. Маршала Тита 226б, Добановци издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење пословног комплекса ЛДЦ „НЕЛТ" на деловима кп бр. 5374, 5375/2, 5375/3, 5375/4 КО Добановци и целим на кп бр 5365/3, 5365/4, 5366/5, 5366/6, 5366/7, 5375/1, 5376/1, 5377/1, 5378/2, 5382/1, 5382/2, 5382/3, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5384/4, 5384/2, 5384/3, 5384/6, 5384/9, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5385/6, 5385/8, 5385/9, 5386/1, 5386/2, 5386/3, 5387/1, 5387/2, 5387/3, 5388/2, 5400, 5505/1, 5505/3, 5505/4, 5505/5, 5506/2, 5506/3, 5506/5, 6105, 6106, 6107, 6075, 6077 КО Добановци и 5080 КО Сурчин са пратећим и додатним садржајем зона зеленила и рекреације делови на кп бр. 4369/3, 4370/5, 4371/5, КО Сурчин и целим кп. бр. 6108, 4372/6 КО Сурчин.

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

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

ЂТ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић