



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-33472-LOC-3/2026

Заводни број: 001968016 2026 14810 005 001 000 001

Датум: 19.05.2026. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Power Construction Corporation of China Limited, Огранак Београд, Омладинских Бригада 88б, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020, 116/2022 и 92/2023-други закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 15. и чланом 147. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23), у складу са овлашћењем садржаним у решењу министра број 003202275 2025 14810 010 006 000 001 од 18.07.2025. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу привременог кампа 2 за производњу бетонских сегмената за потребе изградње Београдског метроа, линија 1, Фаза 1Б, лот 2, на к.п. бр. 7/66 и 7/61 КО Палилула, градска општина Палилула, град Београд, потребне за израду идејног пројекта.

Прикључак на јавну саобраћајницу се налази на кп бр. 7/61 КО Палилула

Категорија објекта: А, класификациона ознака: 125231.

Категорија објекта: Б, класификациона ознака: 121201, 125221.

Категорија објекта: В, класификациона ознака: 125102, 121202.

Категорија објекта: Г, класификациона ознака: 222420

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. 7/66 и 7/61 КО Палилула се мањим делом налазе у обухвату Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за II фазе прве линије метро система („Сл. лист града Београда“, бр. 6/23) и већим делом у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

У складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) предметне парцеле се налазе на површинама намењеним за остале намене - мешовити градски центри и јавним површинама – зелене површине.

У складу са Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за II фазе прве линије метро система („Сл. лист града Београда“, бр. 6/23), предметне парцеле се мањим делом налазе у Зони М1, у оквиру јавних саобраћајних површина ЈСП 1 и ЈСП 2, у зони привременог заузећа.

Смерницама за спровођење плана – II. фаза прве линије метро система, Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за II. фазе прве линије метро система („Сл. лист града Београда“, бр. 6/23), дефинисано је следеће:

„До реализације прве линије метроа у циљу привременог заузећа због формирања градилишта и изградње метро система ограничено је коришћење парцела и није дозвољена изградња и уређење у оквиру зоне привременог заузећа која је дефинисана на графичком прилогу бр. 8 „Елементи детаљне разраде II. фазе прве линије метро система – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

На предметним катастарским парцелама планирана је привремена намена - **привремени камп 2 за производњу бетонских сегмената за потребе изградње Београдског метроа, линија 1, Фаза 1Б, лот 2.**

III. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Сажети технички опис

Привремена база за производњу бетонских елемената за потребе изградње метроа, као и сви пратећи привремени објекти су смештени на делу парцеле 7/66 К.О. Палилула, Београд, која се налази у делу Београда где су углавном стоваришта, код Панчевачког моста.

Са северне стране парцеле налази се река Дунав, са источне је стовариште песка, са западне стране се налази Панчевачки мост.

На постојећој парцели нема објеката евидентираних у копији плана.

Привремена база за производњу бетонских елемената за потребе изградње метроа остварује саобраћајни прикључак преко двосмерне интерне улице са рампом на постојећу

асфалтирану саобраћајницу на парцели 7/60.

Камп се састоји се од управне зграде (канцеларијски простор), 3 објекта за смештај особља, лабораторије, објекат кантине, производне хале, разних врста складишта и свих потребних објеката за рад фабрике.

У оквиру Главног кампа су предвиђени платои за складиштење готових елемената, базен за негу бетонских елемената, као и резервоар за пожарну воду, контејнер за раднике обезбеђења, и

простор за одлагање отпада.

У оквиру кампа је предвиђен простор и за трафостаницу, TS – MBTS 10/0,4kV 1x630kVA као и простор за помоћни генератор и бетон пумпу. Објекат трафостанице је типски, монтажно бетонске контрукције намењем за постављање једног трафоа максималне снаге 630kVA и опрема на НН страни се димензионише за ту снагу, трафостаница има укупно осам нисконапонских извода.

На локацији је предвиђен боравак 78 стално запослених за Линију 1 Фазу 1 и састојаће се од следећих целина/објеката:

Објекат 1 - Производна хала

Објекат 2 - Управна зграда

Објекат 3 - Кантина

Објекат 4а - Спаваоница за особље

Објекат 4b - Спаваоница за особље

Објекат 5 - Спаваоница за особље

Зона 6 - Простор за чврст отпад

Објекат 7 - Лабораторија и тимске собе

Објекат 8 - Котларница

Објекат 9 - Компресорска станица

Објекат 10 - Складиште резервних делова и алата

Објекат 11 - Трафостаница MBTS

Објекат 12 - Дизел генератор

Објекат 13 - Бетонска база

Објекат 14 - Складиште каменог агрегата

Објекат 15 - Станица за снабдевање Компримованим Природним Гасом (КППГ-ом)

Објекат 16а - Складиште техничких гасова

Објекат 16b - Контејнер за складиштење запаљивих течности

Објекат 16с - Контејнер за складиштење опасног отпада

Објекат 17 - Портирница

Зона 18а - Отворено складиште за префабриковане елементе

Зона 18b - Отворено складиште за префабриковане елементе

Зона 18с - Отворено складиште за префабриковане елементе

Зона 18d - Отворено складиште за префабриковане елементе

Зона 19 - Базен за негу бетона

Зона 20 - Простор за испитивање сегмената

Зона 21 - Колска вага

Објекат 22 - Вагарска кућица

Новопроектировано стање

Објекат 1 - Производна хала

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним рампама које савладавају ову висинску разлику. Он се састоји од два брода. У првом броду се врши привремено складиштење, сечење и савијање арматуре, као и израде и испитивање челичних арматурних кавеза. У другом броду се врши производња и привремено складиштење готових префабрикованих елемената. Предвиђени капацитет производње елемената је 6 сегмената дневно, који се састоје од 7 префабрикованих елемената, што даје укупан капацитет од 42 префабрикована елемента на дан и неће се врши производња бетонских сегмената при ниским температурама тј. испод +5°C.

У функционалном смислу објекат се састоји од простора за радионицу са пратећим садржајима. Списак функционалних целина и просторија се налази у графичкој документацији. Објекат је покривен термо изолационим панелим у паду од 3° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

У објекту су планиране стандардне инсталације водовода и канализације и електроенергетске инсталације.

Објекат 2 - Управна зграда

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним степеницама које савладавају ову висинску разлику.

Просторна структура објекта је следећа: улаз у објекат, ходник, канцеларије од 2-15, 8-10, 12-14, 20, просторије за одмор, кухињу, тоалет за запослене и лица са посебним потребама, оставе и конференцијску салу. Објекат је покривен термо изолационим панелим у паду од 7° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 3 - Кантина

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним степеницама које савладавају ову висинску разлику. Просторна структура објекта је следећа: 4 посебне јединице у које се улази са трема. Са јужне стране објекта се налазе све сале и у кухиња, складиште, док се са северне стране приступа трећој сали која је повезана са кухињом. Објекат је покривен термо изолационим панелим у паду од 8° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекти 4а и 4б - Спаваонице за особље

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним степеницама које савладавају ову висинску разлику.

Просторна структура објекта је следећа: 10 посебних јединица-спаваћих соба. У свакој соби се налази по три лежаја за смештај радника са припадајућом санитарном просторијом - купатилом. Објекат је покривен термо изолационим панелим у паду од 12° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који је повезан са интерном саобраћајницом. Објекат је пројектован за максималан капацитет радника са 10 одвојених јединица, али ће потенцијално бити изведен са мање смештајних јединица, зависности од потреба производне хале.

Објекат 5 - Спаваоница за особље

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним степеницама које савладавају ову висинску разлику. Просторна структура објекта је следећа: 11 посебних јединица-спаваћих соба са својим купатилом. У свакој соби се налази или по два лежаја за смештај радника или један дупли. Објекат је покривен термо изолационим панелим у паду од 12° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 7 - Лабораторија и тимске собе

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним степеницама које савладавају ову висинску разлику. Просторна структура објекта је следећа: Лабораторија, 2 канцеларије и 3 просторије за узорке. Објекат је покривен термо изолационим панелим у паду од 12° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 8 - Котларница

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступном рампом које савладава ову висинску разлику. Просторна структура објекта је следећа: Котларница, припрема воде и управљачка просторија. Објекат је покривен поцинкованим и обојеним трапезним лимом у паду од 6° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од од поцинкованих и обојених

трапезних лимених панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 9 - Компресорска станица

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступном рампом које савладава ову висинску разлику. Објекат је покривен поцинкованим и обојеним трапезним лимом у паду од 6° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Ово је објекат без зидова. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 10 - Складиште резервних делова и алата

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступном рампом које савладава ову висинску разлику. Просторна структура објекта је следећа: Котларница, припрема воде и управљачка просторија. Објекат је покривен поцинкованим и обојеним трапезним лимом у паду од 6° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од од поцинкованих и обојених трапезних лимених панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 11 - Трафостаница MBTS

Грађевински објекат ТС је приземни слободностојећи састављен од предфабрикованих армирано – бетонских елемената и састоји се из једне просторије. Спољашње димензије основе објекта износе 4,30 x 3,55m (дужина x ширина). Монтажно бетонски елементи су израђени од армираног бетона МВ-300 у челичној оплати глатки, међусобно спојени челичним вијцима. Кров ТС је такође израђен од армираног бетона у нагибу од 21°.

Објекат 17 - Портирница

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступним степеницама које савладавају ову висинску разлику. Просторна структура објекта је следећа: Техничка просторија, канцеларија. Објекат је покривен термоизолационим панелима у паду од 14° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од термоизолационих панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом.

Објекат 14 - Складиште каменог агрегата

Објекат је спратност П+0. Објекат је подигнут 20цм у односу на приступну саобраћајницу, са приступном рампом које савладава ову висинску разлику. За складиштење каменог агрегата за потребе производње бетона предвиђена је израда отвореног складишта каменог агрегата димензија 60,5x24,5 m. Положај складишта је у непосредној близини бетонске базе, како би се смањио пут транспорта агрегата, а самим тим и смањили време и трошкови транспорта агрегата од складишта до бетонске базе.

Складиште је подељено на шест одељака који су оивичени бетонским зидом висине 2,5 m, у којима се складиште различите гранулације каменог агрегата. За производњу бетона се предвиђа коришћење три гранулације каменог агрегата, тако да ће свака гранулација бити складиштена у по два одељка складишта. На бетонске зидове је ослоњена челична конструкција надстрешнице која спречава повећање влаге каменог агрегата услед

временских прилика, чији је кровни покривач трапезни лим. Спољна стране челичне конструкције је у висини од једне половине висине обложена трапезним лимом.

Објекат је покривен поцинкованим и обојеним трапезним лимом у паду од 6° ослоњеним на топло ваљану челичну кровну конструкцију. Планирана је фасада објекта од од поцинкованих и обојених трапезних лимених панела. Објекту се приступа са платоа који повезан са интерном саобраћајницом. Објекат са западне стране нема зидове.

Објекат 16a - Складиште техничких гасова,

Објекат 12 - Дизел генератор,

Објекат 13 - Бетонска база,

Објекат 15 - Станица за снабдевање Компримованим Природним Гасом (КПГ-ом)

Овде не постоје објекти, већ је предвиђено бетонско постоље где ће бити постављена опрема.

Објекат 16b - Контејнер за складиштење запаљивих течности

Објекат 16c - Контејнер за складиштење опасног отпада

Приликом одржавања опреме у фабрици долази до настанка отпадног уља (моторног). Складиштење овог типа опасног отпада (отпадног уља) је привременог карактера. Предвиђено је складиштење два бурета запремине 200 l, који ће бити смештени у метални контејнер димензија 1,3x2,05m. Сам контејнер ће бити направљен од челичног лима који са предње стране има метална двокрилна врата са испуном од челичне жице, чиме се омогућава добра природна вентилација самог простора за складиштење. Под контејнера је опремљен танкваном довољне запремине да прими сву просуту течност у случају цурења опасног отпада из амбалаже.

Саобраћајнице

Пројектом је обухваћено пројектовање интерних саобраћајница привременог кампа за изградњу фабрике за потребе изградње метроа. Камп се налази на парцели поред Дунава, поред Панчевачког моста.

На геодетском снимку се види да постоје насипи одређених материјала и да је потребно да се уради уклањање тих материјала и нивелација целе парцеле. Коначне коте и висине улица биће дефинисане у даљој разради пројекта.

Пројектоване су Улица 1, Улица 2, Улица 3 и Улица 4. Такође, предвиђење су и површине за паркирање путничких аутомобила и један плато. Нивелација је урађена за све површине на парцели. Ширине улица су од 4-15м. Радијуси хоризонталних кривина су 10м. Нивелацијски, захтев је био да све саобраћајнице буду без подужног нагиба. Попречни нагиби су једностранни и свуда су 1%. Дуж ниже ивице саобраћајнице, планира се линијски канал за прикупљање воде са коловоза.

Усвојена је крута коловозна конструкција, носећи, уједно и хабајући слој од бетона, цементно- бетонска плоча C 35/45, са арматурном мрежом Q257, у дебљини од 20цм, носећи слој од дробљеног каменог агрегата о/31.5мм у дебљини од 20цм, носећи слој од дробљеног каменог агрегата о/63мм у дебљини од 25цм и геокомпозит затезне чврстоће 30kN/m.

Водовод и канализација

За привремени камп за изградњу метроа пројектоване су потребне хидротехничке инсталације за фабрички камп.

Санитарна, технолошка и вода за хидрантску мрежу ће се обезбедити преко прикључка на јавну водоводну мрежу.

Фекална канализација ће се прикупљати затвореним канализационим системом и пречишћавати. Атмосферска вода са коловоза, кровова и тротоара ће се прикупљати линијским каналима и одводити до сепаратора лаких нафтних деривата на пречишћавање.

Технолошка отпадна вода ће се одводити одвојеним системом до таложника, на којима ће се пречистити. Сва три типа отпадних вода ће се након пречишћавања сакупити и испустити у рукавац реке Дунав.

Електроенергетске инсталације

Овим пројектом дефинише се концепт напајања електричном енергијом привременог кампа за производњу бетонских сегмената за потребе изградње метроа. На ситуационом решењу уочавају се главни објекти и технолошке целине: производна хала, бетонска база, управна зграда, лабораторија и тимске просторије, кантина, котларница, компресорска станица, складишта, трафостаница, дизел агрегат, вагарска кућица, простор за техничке гасове и дизел депо. Обухват пројекта у овој фази обухвата концепт напајања комплекса, дистрибуцију електричне енергије по зонама, напајање технолошке и опште потрошње, резервно напајање, спољну расвету, систем уземљења и заштиту од атмосферског пражњења.

Комплекс је предвиђен за напајање из монтажано-бетонске трафостанице MBTS 10/0,4 kV, постављене у оквиру комплекса, са једним трансформатором називне снаге до 1000 kVA и нисконапонским разводним постројењем димензионисаним за ту снагу. Из нисконапонског развода трафостанице полазе кабловски водови ка кабловским прикључним кутијама које представљају главне разводне тачке по функционалним зонама комплекса, док се из тих ормана даље врши напајање локалних разводних ормана распоређених ближе крајњим потрошачима.

Развод електричне енергије унутар комплекса предвиђен је по радијалном систему, по принципу трафостаница – КРК – РО – крајњи потрошачи, што омогућава селективност заштите и јасну поделу по зонама.

Подела комплекса на зоне и избор КРК ормана извршени су у складу са прорачунатим једновременим снагама појединих потрошача, уз уважавање конструктивних ограничења КРК ормана.

У случају прекида напајања из дистрибутивне мреже предвиђено је резервно напајање преко дизел-електричног агрегата са аутоматским прелазом преко ATS уређаја. Резервним напајањем обухватају се приоритетни потрошачи као што су управна зграда, лабораторија и тимске просторије, део управљачких и комуникационих система, као и сигурносна и део спољне расвете, док се напајање целокупне технолошке снаге не предвиђа.

Нисконапонски каблови од трафостанице до КРК ормана, као и од КРК ормана до локалних разводних ормана, полажу се подземно у кабловским рововима, уз примену механичке заштите и полагање у заштитне цеви на местима укрштања са саобраћајницама. Каблове је потребно полагати на безбедном растојању од темеља објеката, уз примену свих мера

обележавања трасе и заштите. Предвиђа се употреба каблова напонског нивоа 0,6/1 kV, типа ХР00, РР00-А или еквивалентних, а коначан избор пресека каблова биће дефинисан у наредним фазама пројектовања на основу прорачуна струјног оптерећења, пада напона и услова заштите од кратког споја

Пројектом је предвиђено осветљење интерних саобраћајница и манипулативних површина унутар комплекса применом LED светиљки постављених на стубове одговарајуће висине, при чему се напајање и управљање врши из посебног ормана спољне расвете смештеног у близини трафостанице. Светиљке се распоређују дуж саобраћајница са циљем обезбеђења равномерног осветљења и безбедног кретања унутар комплекса.

Телекомуникационе инсталације

Прикључење система на јавну телекомуникациону мрежу остварује се преко оптичког вода оператера, који се уводи у централни комуникациони орман и терминира на оптичком разводном панелу. Овим се обезбеђује приступ интернету и евентуалним другим телекомуникационим сервисима.

Међуобјектно повезивање реализује се оптичким кабловима типа једномодни SM OS2 (9/125), капацитета 6 влакана, који се полажу подземно у заштитним цевима од полиетилена високе густине, минималног пречника Ø50 mm. Оптички каблови повезују централни чвор у управној згради са издвојеним објектима, и то портирницом, лабораторијом са тимским просторијама, котларницом, као и кантином, при чему се за све наведене објекте предвиђа директно оптичко повезивање.

У објектима портирнице, лабораторије и тимских просторија, котларнице, као и у објекту канине, предвиђени су локални комуникациони ормани у којима се врши завршетак оптичких каблова путем оптичких завршница, као и инсталација приступних мрежних уређаја (access switch) и, по потреби, patch панела за бакарне инсталације. Локални комуникациони ормани изводе се као зидни 19" rack ормани одговарајуће висине (типично 6U до 12U у зависности од објекта), чиме се обезбеђује смештај пасивне и активне мрежне опреме, као и могућност будућег проширења система.

Пројектом је предвиђено да се комплетна телекомуникациона инфраструктура изводи као јединствен систем који омогућава интеграцију различитих сервиса, укључујући локалну рачунарску мрежу, приступ интернету, IP телефонију и евентуалне системе техничке заштите као што су видео надзор и контрола приступа. Приликом пројектовања и извођења потребно је обезбедити резервне капацитете у оквиру оптичких влакана и комуникационих ормана, како би се омогућило евентуално проширење система у наредним фазама.

С обзиром да се ради о идејном решењу, тачне трасе каблова, дужине, као и избор конкретне активне опреме биће дефинисани у наредним фазама израде техничке документације, у складу са условима на терену, захтевима инвеститора и важећим техничким стандардима.

Систем детекције и дојаве пожара

Систем аутоматске детекције и дојаве пожара има намену откривања појаве пожара у његовој најранијој фази, локализацију места настанка пожара, управљање мерама заштите од пожара и дојаву алармних стања. Овим системом се у знатној мери смањује опасност од пожара у објекту за запослено особље, присутне посетиоце и материјална добра у објекту.

Пројектом је предвиђен компактан, адресибилан, микропроцесорски контролисан систем сигнализације пожара. Сваки јављач има сопствену адресу, те на централи, преко текстуалног дисплеја омогућава брзо и једнозначно дефинисање места појаве пожара.

Централа се поставља у објекту 17 - Портирница. У овом објекту ће постојати стално дежурство.

Машинске инсталације

Инсталације термотехничких инсталација су рађене на основу архитектонско грађевинских и технолошких подлога, захтевима инвеститора и важећих прописа и стандарда и норми за ову врсту инсталација.

Пројектни параметри су:

- Спољна пројектна температура зими: -12,1 °C
- Спољна пројектна температура лети: +35 °C

Инсталацијом грејања, хлађења и вентилације су обухваћени следећи објекти:

- Објекат 2 – Управна зграда,
- Објекат 3 – Кантина,
- Објекат 4а – Спаваонице за особље,
- Објекат 4б – Спаваонице за особље,
- Објекат 5 – Спаваонице за особље,
- Објекат 7 – Лабораторија и тимске собе,
- Објекат 8 – Котларница,
- Објекат 17 – Портирница,
- Објекат 22 – Вагарска кућица.

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина парцеле/парцела: 83079 m²

- **укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):**

укупна БРГП надземно = 7135.99 m²

Објекат 1 – Производна хала; БРГП надземно = 5106,34 m²

Објекат 2 – Управна зграда; БРГП надземно = 637,15 m²

Објекат 3 - Кантина; БРГП надземно = 240,24 m²

Објекат 4а – Спаваоница за особље; БРГП надземно = 221,43 m²

Објекат 4б – Спаваоница за особље; БРГП надземно = 221,43 m²

Објекат 5 – Спаваоница за особље; БРГП надземно = 247,07 m²

Објекат 7 – Лабораторија и тимске собе; БРГП надземно = 131,44 m²

Објекат 8 - Котларница; БРГП надземно = 105,27m²

Објекат 9 – Компресорска станица; БРГП надземно = 10,60 m²

Објекат 10 – Складиште резервних делова и алата; БРГП надземно = 167,35 m²

Објекат 11 - Трафостаница; БРГП надземно = 15,27 m²

Објекат 17 - Портирница; БРГП надземно = 32,40 m²

- **укупна БРУТО изграђена површина:**

Објекат 1 – Производна хала; БРГП надземно = 5106,34 m²

Објекат 2 – Управна зграда; БРГП надземно = 637,15 m²

Објекат 3 - Кантина; БРГП надземно = 240,24 m²

Објекат 4а – Спаваоница за особље; БРГП надземно = 221,43 m²

Објекат 4б – Спаваоница за особље; БРГП надземно = 221,43 m²

Објекат 5 – Спаваоница за особље; БРГП надземно = 247,07 m²

Објекат 7 - Лабораторијаи тимске собе; БРГП надземно = 131,44 m²

Објекат 8 - Котларница; БРГП надземно = 105,27m²

Објекат 9 – Компресорска станица; БРГП надземно = 10,60 m²

Објекат 10 – Складиште резервних делова и алата; БРГП надземно = 167,35 m²

Објекат 11 - Трафостаница; БРГП надземно = 15,27 m²

Објекат 17 - Портирница; БРГП надземно = 32,40 m²

укупна БРГП надземно = 7135.99 m²

- **укупна НЕТО површина:**

Објекат 1 – Производна хала; Укупна НЕТО = 5071,23m²

Објекат 2 – Управна зграда; Укупна НЕТО = 581,80m²

Објекат 3 - Кантина; Укупна НЕТО = 230,21 m²

Објекат 4а – Спаваоница за особље; Укупна НЕТО = 209,81 m²

Објекат 4б – Спаваоница за особље; Укупна НЕТО = 209,81 m²

Објекат 5 – Спаваоница за особље; Укупна НЕТО = 226,31 m²

Објекат 7 – Лабораторија и тимске собе; Укупна НЕТО = 124,04 m²

Објекат 8 - Котларница; Укупна НЕТО = 103,00 m²

Објекат 9 – Компресорска станица; Укупна НЕТО = 9,50 m²

Објекат 10 – Складиште резервних делова и алата; Укупна НЕТО = 165,35 m²

Објекат 11 - Трафостаница; Укупна НЕТО = 13,73 m²

Објекат 17 - Портирница; Укупна НЕТО = 35,00 m²

Укупна НЕТО надземно = 6979.34 m²

- површина земљишта под објектом/заузетост: 7135.99 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): П
- број паркинг места: 7 ПАРКИНГ МЕСТА
- материјализација фасаде: негориви профилисани сендвич панел, лим или бетон
- оријентација слемена: На свим објектима је исток - запад, осим на објектима 5, 8, 11 и 17 где је север – југ
- проценат зелених површина: Око 62%
- индекс заузетости: - 7470.03 (8.8%)
- начин грејања: Клима уређаји

IV. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Водоводна и канализациона мрежа

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

- ЈКП „Водовод и канализација“, Београд-водовод, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-3/2025 од 05.12.2025. године;
- ЈКП „Водовод и канализација“, Београд-канализација, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-4/2025 од 05.12.2025. године;
- ЈКП „Водовод и канализација“, Београд-санитарна заштита изворишта, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.12.2025. године.

Електроенергетска мрежа – прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 19.12.2025. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Телеком Србија а.д. Београд, Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-7/2025 од 05.12.2025. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-10/2025 од 02.12.2025. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио ЈП „Србијагас“, Нови Сад – Централа, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-9/2025 од 15.12.2025. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромережа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-8/2025 од 05.12.2025. године.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-23/2025 од 24.12.2025. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-11/2025 од 25.11.2025. године.

Саобраћајна мрежа

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

- Секретаријат за саобраћај, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-13/2025 од 24.12.2025. године;

- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-3-HPAP-1/2026 од 24.04.2026. године.

Услови јавног осветљења

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-16/2025 од 24.12.2025. године.

Услови јавног превоза

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање издатих од Града Београда, Секретаријата за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-15/2025 од 26.12.2025. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је изradio Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-18/2025 од 22.12.2025. године.

Мере заштите животне средине

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

- Секретаријат за заштиту животне средине, градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-17/2025 од 24.12.2025. године;
- Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-17/2025 од 24.12.2025. године.

Након увида у предметни захтев, достављену и другу расположиву документацију, закључено је следеће:

- за изградњу Привременог кампа 2 за производњу бетонских сегмената за потребе изградње Београдског метроа, линија 1, Фаза 1Б, лот 2, на катастарским парцелама бр. 7/66, 7/61, 7/68 КО Палилула, издаје се привремена грађевинска дозвола, како је то дефинисано чланом 147. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени 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-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- ставом 2. истог члана дефинисано је да се на поступак за издавање привремене грађевинске дозволе примењују одредбе из члана 145. наведеног закона;
- у члану 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) детаљно су наведени документи који се прилажу уз захтев којим се покреће наведени поступак, из чега произилази да за потребе издавања привремене грађевинске дозволе, која се издаје по процедури прописаној чланом 145. Закона о планирању и изградњи, није предвиђено прибављање мера и услова заштите животне средине;
- наведеним чланом 26. Правилника (тачка 11) прописано је да се уз захтев за издавање решења из чл. 145. Закона о планирању и изградњи, прилажу и студија о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издата у складу са Законом о процени утицаја на

животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24), уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине;

- чланом 6. Закона о процени утицаја на животну средину прописано је да министарство надлежно за послове заштите животне средине даје мишљење о потреби покретања поступка процене утицаја у поступку издавања локацијских услова у складу са законом којим се уређује планирање и изградња;
- такође, анализом важеће законске регулативе из области заштите животне средине, констатовано је да утврђивање мера и услова заштите животне средине за предметну изградњу није предвиђено ни прописима којима се уређује заштита животне средине.

Узимајући у обзир наведено, закључено је да се ни једним наведеним правним актом не захтева прибављање мера и услова заштите животне средине за изградњу Привременог кампа 2 за производњу бетонских сегмената за потребе изградње Београдског метроа, линија 1, Фаза 1Б, лот 2, на катастарским парцелама бр. 7/66, 7/61, 7/68 КО Палилула, а у циљу исходавања привремене грађевинске дозволе у складу са чланом 147. Закона о планирању и изградњи.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈВП Србијаводе, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-22/2025 од 02.12.2025. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-21/2025 од 28.11.2025. године.

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-3-HPAP-2/2026 од 18.05.2026. године.

Услови за безбедно постављање

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-3-HPAP-3/2026 од 18.05.2026. године.

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова за изградњу привременог кампа 2 за производњу бетонских сегмената за потребе изградње Београдског метроа, линија 1, Фаза 1Б, лот 2, на к.п. бр. 7/66 и 7/61 КО Палилула, градска општина Палилула, град Београд, Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Водовод и канализација“, Београд-водовод, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-3/2025 од 05.12.2025. године;

- ЈКП „Водовод и канализација“, Београд-канализација, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-4/2025 од 05.12.2025. године;
- ЈКП „Водовод и канализација“, Београд-санитарна заштита изворишта, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-5/2025 од 01.12.2025. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-6/2025 од 19.12.2025. године;
- Телеком Србија а.д. Београд, Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-7/2025 од 05.12.2025. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-10/2025 од 02.12.2025. године;
- ЈП „Србијагас“, Нови Сад – Централа, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-9/2025 од 15.12.2025. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-8/2025 од 05.12.2025. године;
- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-23/2025 од 25.12.2025. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-11/2025 од 25.11.2025. године;
- Секретаријат за саобраћај, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-13/2025 од 24.12.2025. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-3-HPAP-1/2026 од 24.04.2026. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-16/2025 од 24.12.2025. године;
- Града Београда, Секретаријата за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-15/2025 од 26.12.2025. године;
- Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-18/2025 од 22.12.2025. године;
- Секретаријат за заштиту животне средине, градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-17/2025 од 24.12.2025. године;
- Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-17/2025 од 24.12.2025. године;
- ЈВП Србијаводе, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-22/2025 од 02.12.2025. године;
- Министарства одбране, Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-2-HPAP-21/2025 од 28.11.2025. године;
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-3-HPAP-2/2026 од 18.05.2026. године;
- Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације, Београд, број у систему ROP-MSGI-33472-LOC-3-HPAP-3/2026 од 18.05.2026. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу привременог кампа 2 за производњу бетонских сегмената за потребе изградње Београдског метроа, линија 1, Фаза 1Б, лот 2, на к.п. бр. 7/66 и 7/61 КО Палилула, градска општина Палилула, град Београд, које је израдио REICON GRADNJA DOO BEOGRAD, Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Булевар Ослобођења 271, 11050 Београд и Биро за пројектовање “ТРИМ – ЗАШТИТА” Купиник, ул. Кордунска бр. 22,

- VII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- VIII. Уз захтев за издавање решења о привременој грађевинкој дозволи по чл. 147 Закона, Инвеститор је у обавези да достави и документацију прописану чланом 145.став 2. Закона о планирању и изградњи.
- IX. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- X. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Милица Негић