

PRILOG 1

Zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Nosilac projekta: AIRPORT CITY d.o.o. , BEOGRAD
Adresa: Omladinskih brigada 88, Novi Beograd Srbija

Ovlašćeno lice

Ime i prezime: Adir El Al
Telefon: +381 11 2090-525

2. LOKACIJA PROJEKTA

Naziv objekta: **"AIRPORT CITY" BEOGRAD – poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;**

Osetljivost životne sredine u datim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

a) postojećeg korišćenja zemljišta

Objekat 2400 lociran je na građevinskom kompleksu u bloku 65, katarstarska parcela 6805/2, KO Novi Beograd u Beogradu. Katarstarska parcela ima površinu 25.239,00m², i predstavlja Urbanističku celinu K2, gradjevinska parcela GP3.

Objekat 2400 je predviđen da se gradi u zoni 2 , gde je zona gradjenja označena analitičkim tačkama kao i odstojanjima od ulica SAO 1 i Tadije Sondermajera i od susednih objekata.

Planirano je da se izgradnja realizuje u fazama.

Na prostoru predmetne lokacije nema zaštićenih prirodnih dobara, flore i faune, kao ni nepokretnih kulturnih dobara.

b) relativnog obima kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području

NEMA

v) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra i gusto naseljene oblasti)

Neposredno okruženje lokacije čine poslovno-stambeni objekti „West 65“ i izgradjeni objekti „Airport city“ (delovi podzemne garaže (faza 1,3,5) i nadzemni objekti 2100 , 2200 i 2300 (faze 2, 4, 6).

Projektnom dokumentacijom je predviđeno da ovi objekti ne budu zahvaćeni uticajem projekta.

Neophodno je poštovati mere za zaštitu životne sredine.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

(a) veličina projekta

Naziv objekta: "AIRPORT CITY" BEOGRAD – poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;

Za Fazu 7 i Fazu 8 predmetnog kompleksa od Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove Beograda ishodovani su Lokacijski uslovi ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, Int. br. IX-20 broj 350-860/2019 od 15.07.2019. godine.

Takođe, Sekretarijat za zaštitu životne sredine, gradska uprava grada Beograda izdao je Rešenje da za projekat sedme i osme faze izgradnje predmetnog kompleksa nije potrebna izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu (prilog 5 ovog Zahteva).

Planirano je povećanje spratnosti Faze 8 za 6 spratova, sa P+11+Te na P+17+Te, čime visina dela objekta 2400 koji čini ovu Fazu prelazi preko 50 m . Ovim povećanjem spratnosti, objekat i dalje ostaje u dozvoljenim parametrima važećeg PDRa - Plan detaljne regulacije za deo Bloka 65, GO Novi Beograd, Beograd – Službeni glasnik Grada Beograda, broj 103 od 14. novembra 2018.

Površina predmetnog objekta

	BRUTO, m ²	NETO, m ²
FAZA 8	19.487,09	17.407,92

Predmet ovog zahteva je samo FAZA 8, nadzemni deo objekta, jer je doslo do promene spratnosti objekta.

U prvom rešenju bruto površine faze 8 bila je 13.078, 26 m² i neto 11.714,64 m². Nakon povećanja spratnosti, bruto površina Faze 8 je 19.487,09 , a neto 17.407,92 m².

Saglasno navedenim uslovima u Fazi 7 planirana je izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 spratnosti P+11+Te sa aneksom P+6+Te i podzemne garaze spratnosti 3Po za potrebe parkiranja za Faze 7 i 8, koja sa prethodno izvedenim fazama garaze čini funkcionalnu celinu. U Fazi 8 bila je planirana izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 spratnosti P+11+Te.

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, izdalo je pod brojem 350-02-00126/2021-07 od 05.04.2021. Lokacijske uslove za izgradnju faze 8 predmetnog kompleksa i nalaze se u prilogu Zahteva.

Objekat 2400 je projektovan na zadatoj parceli (blok 65) na Novom Beogradu kao reprezentativni objekat poslovne namene.

Objekat 2400 obuhvata poslovne prostore za rentiranje, horizontalne i vertikalne komunikacije, prateće pomoćne i tehničke prostorije i podzemnu garažu, kao i tehnički objekat kotlarnice.

Objekat se sastoji od:

- Dela podzemne garaže faze 7 za formiranje parking prostora Faze 7 i 8, koja sa Fazom 1, 3 i 5 čini funkcionalnu celinu i zadovoljava potreban broj parking mesta za nadzemni deo objekta 2400 faze 7 , kao i za nadzemni deo objekta 2400 faze 8;
- Nadzemnog dela objekta 2400 koji se izvodi u dve faze : fazi 7 i fazi 8;
- Parterno uređenje pripada Fazi 7 i obuhvata sve neophodne radove koje je potrebno uraditi radi povezivanja sa parternim uređenjem Faze 1, 3, 5 kako bi činili jedinstvenu celinu;
- Kotlarnica , kao poseban tehničko-tehnološki objekat na parceli GP 3 namenjen za potrebe grejanja objekta 2400, pripada izgradnji u fazi 7;

Svaka faza realizacije samostalno i /ili zajedno sa predhodno započetom i/ili realizovanom fazom, predstavlja tehničku, tehnološku i funkcionalnu celinu.

Objekat 2400 formiran je od dela podzemnih etaža garaže i nadzemnih delova objekta: deo objekta (ka šetalištu) je spratnosti P+11+Te, središnji deo objekta je P+6+Te , a deo ka saobraćajnici 3-3 odnosno ka ulici Sondermajera je P+17+Te.

Ispod svih delova objekta kao i ispod dela partera nalazi se garažni prostor na tri podzemna nivoa. Prvi podzemni nivo nastavlja se na postojeću garažu faze 1, faze 3 i faze 5 (koje su izgrađene i u upotrebi), i faze 7 koja je u izgradnji.

Faznost gradjenja objekta 2400 predviđena je u dve faze: faza 7 obuhvata sve podzemne etaže garaže, kao nadzemni deo objekta 2400 faze 7, **dok se u fazi 8 predviđja izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 faze 8.**

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan sa 3 podzemne etaže (u fazi 7) sa prizemljem i tipskim spratovima i povučenom spratu tehničke etaže (Pr + 11 + Te i Pr+6+Te za nadzemni deo objekta 2400 faze 7), dok **je nadzemni deo faze 8 spratnosti Pr+17+Te (za nadzemni deo objekta 2400 faze 8) .**

Poslednji nivo kod svih delova objekata čini tehnički etaž koji obuhvata deo krova, koji je povučen u odnosu na fasadu objekta. Fasadno platno tehničke etaže povučeno je za 57° od fasadnog platna od koje se povlači odnosno venca poslednje pune etaže.

Kota terena/pristupa urbanističkoj celini, odnosno visine objekta date su u odnosu na kotu 76.70 mnv.

Objekat 2400 faze 7 je ukupne visine od +47.84 m (124.54mnv), s tim što je najviša tačka zidanja na +47.95m (124.65) , dok je venac na +44.50 m (121.20). **Objekat 2400 faze 8 je ukupne visine +69.94m (144.64mnv), dok je venac na +65.74 (142.44mnv).**

Objekat 2400 je ukupnog gabarita faze 7 i 8, 86.51m x 38.30 m.

Visina poslednje etaže koja se koristi faze 7 je +39.45 m (116.15mnv), **a faze 8 +60.69 (137.39mnv).**

Ose su postavljene u rasteru od 8.00 m, 9.60 m, 8.35 m, 7.00 m, i sl.

Fasadna ravan ka ulici Tadije Sondermajera (saobraćajnica 3-3) i fasadna ravan ka ulici SAO1(saobraćajnica 4-4) objekta 2400 su poklopljene sa gradjevinskom linijom.

Tabela 1- Prikaz bruto površina nadzemnog dela objekta 2400 faze 8 po namenama

SPRAT	GARAŽNI PROSTOR	KOMUNIKACIJE	TEHNIČKE PROSTORIJE,	TOALETI	POSLOVNI PROSTOR	UKUPNO (m2)	FAZA
PRIZEMLJE	/	354,79	136,85	9,75	274,62	776,01	VIII
1 SPRAT	/	145,19	3,96	28,45	717,24	894,84	VIII
2 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
3 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
4 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
5 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
6 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
7 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,25	1072,95	VIII
8 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
9 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
10 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
11 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
12 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
13 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
14 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
15 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
16 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
17 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
TEHN.SPRAT	/	66,67	606,37	/	/	673,04	VIII
Ukupno	/	2443,29	810,54	493,40	15739,86	19487,09	VIII
Trem	332,89						

Tabela 2 - Parking mesta – ostvareno PM

faza 6.-višak PM	
1lpp	45
prizemlje	73
garaža -1 9lpp	122
garaža -2 9lpp	125
garaža -3 9lpp	133
Ukupno	498

Tabela 3 - Parkiranje u fazi VII obuhvata PM za potrebe objekta 2400

NAMENA	Potrebno	Potrebno		OSTVARENO		Ukupno potrebno	UKUPNO ostvareno	NAPOMENA
				Podzemna garaža	Otvoreni parking			
	FAZA 7 OBJEKAT 2400 (P+11/6)	FAZA 8 OBJEKAT 2400 (P+17)	Preneto iz predhodnih faza faze 1-6	Podzemna garaža Faza 7	Otvoreni parking Faza 7	PM za fazu 7 i 8	PM za fazu 7 i 8 sa viškom iz faze 1-6	
POSLOVANJE 1PM/60m2 NETO KORISNE POVRŠINE	15605.26 /60= 260.10 PM	14121.17/60= 235.35 PM	45PM	380 PM	73 PM	496 PM	498 PM	OBJEKAT JE U FUNKCIJI POSLOVNOG PROSTORA
TRGOVINA 1 pm/50m2 NETO KORISNE POVRŠINE	/	/	/	/	/	/	/	
UKUPNO	260.10 PM	235.35 PM	45PM	380 PM	73PM	496 PM	498 PM	
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	13.02 PM	11.77 PM	1 PM	27 PM	/	25 pm	28 PM za lpp	

Parkiranje za fazu 8 , nadzemnog dela objekta 2400 ostvareno je izgradnjom podzemne garaže i parking prostora na parceli u okviru faze 7.



Slika 1 – Mikrolokacija poslovnog kompleksa 2400 – faza 8

Nivelaciono rešenje

Kota poda projektovanog objekta 2400 je $\pm 0.00 = 76.70$.

Nivelacijski, projektovane saobraćajnice su u fazi 7 uklopljene u visinske kote okolne saobraćajnice definisane PDR-om, a saobraćajni priključci su ostvareni u predhodnim fazama.

Nagibi kolovoznih i parking površina idu od 0.63% do 2.55% prema rešetkama.

Pešački prilazi ostvaruju se i preko ulice Tadije Spondermajera i preko ulice SAO 1.

Pešačka zona na krovu garaže faze 7 (koja opslužuje i fazu 8), se nastavlja na pešačku zonu iz faza od 1 do 6. Porečni nagibi pešačkih platoa na krovu garaže idu od 0,5 % do 1.0 % od objekta, pri čemu se vodilo računa da minimalna čista visina u garaži bude 2.70m.

Gornja armiranobetonska ploča garaže radjena je u nagibu i prati nagibe pešačkih i kolovoznih površina.

Rampe preko kojih se pristupa na nivo podzemne garaže su dvosmerne i formirane su u predhodnim fazama.

Sa saobraćajnice 4-4 (SAO 1) kao i sa saobraćajnice 3-3 (ulica Tadije Spondermajera) pristupa se preko postojećih pristupnih saobraćajnica (izgradjenih u prošlim fazama), novoformiranim parkinzima u zoni objekta 2400.

Konstrukcija

Poslovni kompleks 2400 sačinjavaju:

- Podzemni garažni prostor faze 7- koji zadovoljava i parkiranje faze 8 - u tri podzemne etaže (3Po) gde se prvi podzemni nivo nadovezuje sa nivom -1 na predhodnim fazama;
- Viši nadzemni deo objekta 2400 faze 7– poslovni objekat spratnosti: Prizemlje+11sp+Tehnička etaža;
- Niži nadzemni deo objekta 2400 faze 7– poslovni objekat spratnosti: Prizemlje+6sp+Tehnička etaža;
- **Nadzemni deo objekta 2400 faze 8– poslovni objekat spratnosti: Prizemlje+17sp+Tehnička etaža;**

Konstrukcija poslovnog objekta 2400 sa pripadajućom garažom, projektom je predviđena u dve faze:

- Faza 7: Nadzemna konstrukcija objekta 2400 – delovi 1 i 2 sa pripadajućom podzemnom garažom za sva tri dela objekta 2400 (objekta u obe faze – faze 7 i 8),
- **Faza 8: Nadzemna konstrukcija objekta 2400 – deo 3 (pripadajući deo garaže projektovan u fazi 7).**

Objekat 2400 konstrukcijski je podeljen na 2 dilatacione celine. Delovi 1 i 2 dilatirani su po visini od dela 3 (objekat 2400 - faze 8) počevši od nivoa prizemlja. Garaža čiji su sastavni delovi sva tri podzemna dela objekta 2400 konstrukcijski i dilataciono je jedinstvena celina.

Konstrukcija objekta 2400 faze 7 se može opisati kao celina sastavljena iz dva dela, podzemnog i nadzemnog.

Konstrukcija objekta 2400 faze 8, nadzemna je konstrukcija i kreće od nivoa prizemlja kao nastavak na deo u garaži u fazi 7. Jedinstvena je celina, dilatirana od objekta 2400 faze 7. U garažnom delu objekat 2400 u obe faze ima zajedničke stubove (na mestu gde od prizemlja kreće dilatacija po visini). Ukupna spratnost budućeg dela objekta iznosi Pr+11+Te. Podzemni deo koji pripada garaži u fazi 7, projektovan je za uslove eventualne dogradnje za dodatnih 6 spratova, čime bi se dobila spratnosz Pr+17+Te. Ukupna visina objekta 2400 faze 8 sa garažom iznosi H=57.6m (bez temeljne ploče) a visina od nivoa prizemlja H=47.3m.

Konstrukcija objekta je skeletna, armirano betonska i čine je: centralno jezgro, fasadni i centralni stubovi i tavanice sa kapitelima i zadebljanim trakama po obodu konstrukcije (fasadi).

Program i funkcija

U podzemnim etažama faze 7, ispod nadzemnog dela objekta 2400 faze 8 predviđene su sve neophodne tehničke i pomoćne prostorije namenjene svim funkcionalnim celinama predmetnog objekta, i one se gradjevinski izvode u fazi 7, a njihovo opremanje se vrši u fazi 8.

U fazi 7 je planirano garažiranje, prostori za smeće i tehničke prostorije za potrebe faza od 7-8, samim tim i za fazu 8. Nadzemni deo objekta 2400 faze 8 sa tehničkim prostorijama u podzemnoj garaži čini tehnoekonomsku celinu.

Prizemlje objekta

Nadzemnom delu objekta faze 8 pristupa se iz trema preko vetrobranskog prostora u ulazni hol . U središnjem delu je jezgro objekta faze 8 sa 2 stepeništa i liftovima pomoću kojih je omogućena vertikalna komunikacija, dok su u jezgru još i potrebne tehničke prostorije i toaleti.

U zadnjem delu objekta 2400 faze 8 , u prizemlju objekta smeštene su i trafo stanice sa razvodnim postrojenjem, kao i projektovan prostor za dizel agregat.

Po dve stepenišne vertikale u nadzemnom delu objekta faze 8, su pravilno raspoređeni u osnovi objekta i obezbeđuju nesmetanu komunikaciju unutar objekta.

Lift hol sadrži šest liftova u jezgru koja su locirana u centru objekta. Pet liftovskih kabina opslužuju od prizemlja do 17 sprata, dok jedan-teretni lift ima opciju kretanja od -3-će etaže do tehničkog sprata . Dva dodatna liftovska okna sa kabinama projektovana su za opsluživanje posetilaca-zaposlenih iz garaže do prizemlja odnosno ulaznog hola (i obrnuto).

U poslovne prostore će se omogućiti pristup direktno sa trotoara, ali su ovi ulazi predviđeni da se naknadno otvore u zavisnosti od krajnje namene prostora. Takođe, u prizemlju se nalazi jedan toalet za hendikepirane.

Podzemne etaže

U podrumskom delu objekta, koji je predmet faze 7 koja je u izgradnji, ispod svakog jezgra, smeštene su potrebne tehničke prostorije i komunikacioni prostori .

Na nivo podruma-garaže silaze po dva lifta iz prizemlja u višem i nižem nadzemnom delu objekta 2400 faze 7. Teretni lift u jezgrima, u višem nadzemnom delu objekta 2400 faze 7 kao i nadzemnom delu objekta faze 8, vrši vertikalnu komunikaciju od nivoa -3 do tehničke etaže (povučeni sprat).

U okviru garažnog prostora osim parking prostora nalaze se magacinski prostori kao i potrebna evakuaciona stepeništa koja vode na otvoreni plato.

Tipske etaže

Na tipskim etažama nalaze se poslovni prostori koji su projektovani bez pregradnih zidova sa mogućnošću da se, u zavisnosti od namene, podele na više manjih celina. Takođe, jezgra su snabdevena horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, kao i sanitarnim blokom koji obuhvata muški i ženski toalet . Tehničke prostorije i potrebni šahtovi raspoređeni su u okviru jezgra.

Krov objekta

Na poslednjem spratu nalazi se ravan neprohodni krov, kao i u odnosu na fasadu- povučeni tehnički sprat.

U okviru otvorenog dela prostora na krovu nalaze se čileri (rashladni uređaji) do kojih se dolazi stazama predviđenim za prilaz .

Na krov svakog nadzemnog dela objekta 2400 faze 8 izlazi jedna stepenišna vertikala. Takođe, tu su smešteni tehnički prostori jake i slabe struje, mašinska sala sa klima komorama i rashladni agregati.

U nadzemnom delu objekta faze 8 , u delu tehničke etaže nalaze se ozelenjeni deo žardinjera na severozapadnoj i jugoistočnoj strani objekta.

Kotlarnica

Za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode poslovnog objekta AC2400 u sklopu kompleksa Airport City Beograd, blok 65 K.O. Novi Beograd, na katastarskoj parceli br.6805/2 K.O. Novi Beograd predviđena je izgradnja posebnog objekta toplovodne kotlarnice na gas. Izgradnja kotlarnice, priključnog gasovoda sa MRS-om, toplovoda do potrošača, izmenjivačkih stanica i kotlova za rezervno grejanje je planirano da se sprovede u dve faze, tz faze br.7 i faze br.8.

U fazi br.8 planira se sledeće:

- Projektovanje i ugradnja gasnog kotla za grejanje objekta sa pripadajućom instalacijom za snabdevanje potrošače faze 8 putem zajedničkog toplovoda. Ovaj gasni kotao se planira za ugradnju u prostoru gore navedenog zasebnog objekta kotlarnice.
- Projektovanje i ugradnja ogranka toplovoda ka tehničkoj prostoriji faze br.8., od zajedničkog toplovoda (predviđenog u fazi br. 7.), do tehničke prostorije, tj. Izmenjivačke stanice faze br.8. Planira se izgradnja izmenjivačke stanice i ugradnja pumpi sekundarne strane, sve za fazu br. 8.
- Predviđa se projektovanje i ugradnja gasnog kotla za pripremu sanitarne tople vode potrošača faze br.8, sa ogrankom distributivnog cevovoda od zajedničkog voda do tehničke prostorije u kojoj se planira smeštaj akumulatora (bojlera) za sanitarnu toplu vodu za potrošače faze br.8.
- Projektovanje i ugradnja opreme i instalacije za rezervno (alternativno) grejanje prostorija pomoću električnih kotlova, sa izmenjivačima i cirkulacionim pumpama, sve predviđeno za fazu br.8.

Toplotne snage kotlova koji se ugrađuju u fazi 8 su:

- Gasni kondenzacioni kotao za grejanje 1280kW;
- Gasni kotao za sanitarnu vodu 200kw;

Ukupan potreban maksimalni kapacitet gasa koji se obezbeđuje priključenjem na gasnu distributivnu mrežu za obe faze izgradnje (konačno stanje) iznosi 450m³/h i isti je već ranije obezbeđen IDR-om iz marta 2019.g. Naknado proširenje nije potrebno, odnosno kapacitet gasnog priključka je dovoljan za obe faze izgradnje.

Priključci na infrastrukturu:

Priključak na gasovodni sistem - Ukupan potreban maksimalni kapacitet gasa koji se obezbeđuje priključenjem na gasnu distributivnu mrežu za obe faze izgradnje (konačno stanje) iznosi 450m³/h i isti je već ranije obezbeđen IDR-om iz marta 2019.g. Naknado proširenje nije potrebno, odnosno kapacitet gasnog priključka je dovoljan za obe faze izgradnje.

Priključak na elektro mrežu - Za fazu 8 se planira trafostanica TS ACB 2400/2, 10/0,4kV, kapaciteta 3x1000kVA, sa ugradnjom transformatora 3x1000kVA. Lokacija trafostanice je u nadzemnom delu objekta 2400 faze 8, u prizemlju. U predmetnoj trafostanici predviđena je ugradnja suvih transformatora.

Predvidja se obračunsko merenje električne energije u trafostanici TS ACB 2400/2, na strani srednjeg napona (10 kV).

Ukupan konzum faze 8 se procenjuje na maksimalno jednovremeno $P_{mj}=2100kW$.

Priključak na mrežu davaoca telekomunikacionih usluga - Kompleks Airport City ima sopstvenu telekomunikacionu infrastrukturu na koju će se priključiti objekat 2400.

Priključak na gradsku vodovodnu mrežu i priključci na kišnu i fekalnu kanalizaciju - U FAZI 7 predviđeno je izvođenje i priključenje priključaka vodovoda i kanalizacije svih faza i delova ACB 2400.

Vodovodna mreža – priključak na gradsku vodovodnu mrežu u saobraćajnici Sao 1. Priključak predviđen za snabdevanje svih objekata faze 7 i 8. Priključak spoljne hidrantske mreže, kao i hidrantske mreže u garaži je predviđen u prethodnoj fazi.

Na vodovodnoj mreži u granicama PDR-a u saobraćajnici Sao 1 planiran je cevovod prečnika $\varnothing 300$ u javnoj površini, sa postavljanjem nadzemnih hidranata.

Sanitarna mreža faze 7

Količina vode potrebne za snabdevanje sanitarnom vodom obe faze iznosi $Q_{san.uk}=5.0$ l/s

- potrošnja za sanitarnu mrežu objekta deo 1 i deo 2 (faza 7) $Q_s=4.0$ l/s

- potrošnja za zalivanje $Q_z=3.0$ l/s

- ukupna potrošnja sanitarne vode za fazu 7 $Q_{uk}=Q_s+Q_z=7.0$ l/s

Hidrantska mreža faze 7

- ukupna količina vode objekti i garaža - $Q_{uk}=35.0$ l/s

- $Q_{spolja}=25.0$ l/s (rad 5 spoljnih hidranata)

- $Q_{unutr.}=10.0$ l/s (rad 4 unutrašnjih hidranata)

Fekalna kanalizacija za fazu 7 - $Q_{fek}=10$ l/s, priključak na planiranu fekalnu kanalizaciju u saobraćajnici Sao 1, kao i ulici Tadije Sondermajera.

Kišna kanalizacija- Kompletna kišna kanalizacija kompleksa odvodi se u fazi 7.

Kišne vode sa objekata, parkinga, platoa i pristupnih saobraćajnica (6330m²) uzimajući dvadestominutnu kišu povratnog perioda 2god. $q_{20}=139.25$ l/s/ha daje protok oko 90 l/s.

Ukupna količina atmosferskih voda koje bi trebalo da prihvati ulična kanalizacija je **$Q_{kišne}=90$ l/s.**

Planirana su priključenja na planiranu kišnu kanalizacionu mrežu sistema u ulicama Sao 1 i Tadije Sondermajera.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu - Priključci kompleksa su ostvareni u predhodnim fazama 1-5;

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu - Priključci kompleksa su ostvareni u predhodnim fazama 1-5;

Napomena: Lokacijskim uslovima u fazi 7, dobijeni su svi potrebni priključci kao i kapaciteti kojim se zadovoljava i objekta faze 8 sa spratnošću P+17+Teh.

(b) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

NEMA

(c) korišćenje prirodnih resursa i energije

U objektu se koriste sledeći energenti i prirodni resursi:

- Električna energija,
- Hladna voda,
- Topla voda,
- Prirodni gas
- Dizel gorivo.

(g) stvaranje otpada

Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji (izgradnja predmetnog objekta) generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljace se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje reciklabilnih materijala).

Komunalni otpad: Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada faze 8, u spoljnom uredjenju projekta faze 7, raspoređeni su kontejneri zapremine 1100 litara i gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m, uz regulacionu liniju ka ulici Sondermajera.

Po proračunu 1 kontejner/800m² korisne neto površine, za fazu 8 potrebno je 18 kom. Kontejneri za fazu 8 su postavljeni na asfaltiranim platoima, nišama (proširenjima) uz pešački trotoar ulice Sondermajera, i vizuelno su ograđeni lakom polutransparentnom čeličnom konstrukcijom sa ispunom od drvoplastičnih letvica, tako da formiraju boksove, kojima je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Otpadne vode:

Atmosferske vode: sa krovova objekata se odvođe do nivoa -1 gde se formiraju glavni razvodi kišne kanalizacije odakle se odvođe u granične revizione šahtove van objekta. Odatle se odvođe u gradsku atmosfersku kanalizacionu mrežu.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda kišne kanalizacije za objekat faze 8, sa priključcima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

Fekalne otpadne vode: se iz objekata odvođe u postojeću gradsku mrežu fekalne kanalizacije.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda fekalne kanalizacije za objekat faze 8, sa priključcima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

Otpadne vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina: Otpadne vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina će se preko separatora lakih naftnih derivata odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

Projektom Faze 7 obuhvaćen je prihvata i odvođenje atmosferskih voda sa krovova, terasa i platoa objekata i njihovo povezivanje na uličnu mrežu.

Emisije u vazduh:

Otpadni vazduh iz sistema ventilacije objekata: će se odvoditi na krov objekta i ispuštati u atmosferu.

Povremeno se u atmosferu izbacuje otpadni vazduh od sagorevanja dizel goriva u dizel agregatu što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kog razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.

Otpadni vazduh iz gasne kotlarnice će se ispuštati u atmosferu prilikom rada kotlarnice.

(d) zagađivanje i izazivanje neugodnosti

U toku izvođenja radova, može doći do povećanja koncentracije praškastih materija (prašina) i izduvnih gasova od građevinskih mehanizacija u vazduh i buke. Navedeni uticaj je privremenog karaktera i nakon završetka radova prestaje.

U toku eksploatacije objekta zanemarljiv je uticaj na životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, zemljišta, nivoa buke, intenziteta vibracija i zračenja).

(d) rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima

U slučaju *nestanka električne energije*, dizel agregat obezbediće snabdevanje prioriternih potrošača, koji moraju funkcionisati, u slučaju nestanka mrežnog napona, kao i u slučaju požara.

Potencijalni udes u okviru predmetnog objekta predstavlja *curenje dizel goriva za potrebe rada dizel agregata*. Predviđene su mere kako bi se negativni efekti ovih udesa što je više moguće umanjili. Rezervoar za skladištenje dizel goriva je predviđen sa duplim plaštom i detekcijom curenja.

Jedan od udesa do kojih može doći je i *požar*. Objekti se štite hidrantskom i sprinkler mrežom. Predviđen je i sistem za automatsku detekciju i dojavu požara.

Dodatne potencijalne udese predstavljaju *udar groma i zemljotres*. Za zaštitu od groma predviđaju su gromobranske instalacije u I nivou zaštite, povezane na temeljni uzemljivač izgrađen u fazi 7 izgradnje kompleksa.

4. PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATRIVA KOJE SU RAZMATRANE

Naziv objekta: "AIRPORT CITY" BEOGRAD – poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;

Objekat 2400 lociran je na građevinskom kompleksu u bloku 65, katarstarska parcela 6805/2, KO Novi Beograd u Beogradu. Katarstarska parcela ima površinu 25.239,00m², i predstavlja Urbanističku celinu K2, gradjevinska parcela GP3.

Faznost gradjenja objekta 2400 predviđena je u dve faze: faza 7 obuhvata sve podzemne etaže garaže, kao nadzemni deo objekta 2400 faze 7, dok se **u fazi 8 predviđja izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 faze 8.**

Predmet ovog zahteva je **samo FAZA 8, nadzemni deo objekta**, jer je doslo do promene spratnosti objekta.

Površina predmetnog objekta:

	BRUTO, m ²	NETO, m ²
FAZA 8	19.487,09	17.407,92

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan sa prizemljem i tipskim spratovima i povučenom spratu tehničke etaže (Pr + 11 + Te i Pr+6+Te za nadzemni deo objekta faze 7), dok je **nadzemni deo faze 8, nakon izmena koje predviđaju nadgradnju, spratnosti Pr+17+Te (za nadzemni deo faze 8) .**

Neto korisna površina VIII faze je 17.407,92 m².

Bruto površina VIII faze je 19.487,09 m².

Parkiranje za fazu 8 , nadzemnog dela objekta 2400 ostvareno je izgradnjom podzemne garaže i parking prostora na parceli u okviru faze 7.

DRUGE ALTERNATIVE NISU RAZMATRANE

5. OPIS ČINILACA ŽIVOTNE SREDINE KOJI MOGU BITI IZLOŽENI UTICAJU

a) stanovništvo:

Lokacija predmetnog objekta se nalazi u Bloku 65, na Novom Beogradu. Neposredno okruženje lokacije čine poslovni i stambeni objekti te je tokom izvođenja radova neophodno voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih objekata.

b) fauna:

NEMA - Na lokaciji nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih životinjskih zajednica.

v) flora:

NEMA - Na lokaciji nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih biljnih zajednica.

g) zemljište:

NEMA

d) voda:

NEMA

đ) vazduh:

NEMA - Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje otpadni vazduh iz sistema za ventilaciju.

Izduvni gas iz dizel agregata u slučaju nestanka električne energije.

e) klimatski činioci:

NEMA

ž) građevine:

Tokom izvođenja građevinskih radova okolne građevine mogu biti ugrožene povećanom koncentracijom prašine i praškastih materija. Međutim ovaj uticaj je kratkotrajnog karaktera i po završetku radova prestaje.

z) nepokretna kulturna dobra i arheološka nalazišta:

Na lokaciji nema registrovanih arheoloških nalazišta.

i) pejzaž:

NEMA

j) i međusobni odnosi navedenih činilaca:

NEMA

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) postojanje projekta

Prilikom projektovanja, izgradnje i kasnijeg korišćenja predmetnog objekta velika pažnja je posvećena zaštiti životne sredine (odlaganje čvrstog otpada, ventilacija objekta, obezbeđivanje dizel agregata, kotlarnice), tako da su štetni uticaji projekta na životnu sredinu svedeni na minimalnu meru.

b) korišćenje prirodnih resursa

Tokom izgradnje i rada predmetnog objekta koriste se prirodni resursi (hladna voda, topla voda, električna energija, dizel gorivo i prirodni gas) i njihova potrošnja je upotrebom odabrane tehnološke opreme racionalizovana.

v) emisije zagađujućih materija

Čvrst otpad: U toku izgradnje predmetnog objekta nastaje građevinski otpad.

U toku eksploatacije objekta nastaje komunalni otpad.

Otpadne vode: Na lokaciji se javljaju atmosferske otpadne vode, fekalne otpadne vode, zauljene atmosferske otpadne vode.

Otpadni gasovi: Kao otpadni gasovi tokom eksploatacije objekata javljaju se: izduvni gas iz dizel agregata i otpadni vazduh iz sistema ventilacije i tokom rada kotlarnice.

7. OPIS MERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA

Tokom projektovanja

- Potrebno je ispoštovati sve mere zaštite koje su propisane od strane javnih i komunalnih nadležnih ustanova i institucija.
- Predvideti odgovarajući sistem ventilacije objekata.
- Predvideti centralizovan način zagrevanja objekata.
- Obezbediti dovoljan broj parking mesta za potrebe funkcionisanja predmetnog objekta, kako bi se izbeglo parkiranje na zelenim površinama, trotoarima i ulicama.
- Predvideti izgradnju saobraćajnica i manipulativnih površina od vodonepropustih materijala otpornih na naftu i naftne derivate i sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode sa istih na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili za vreme padavina.
- Obezbediti ugradnju dizel agregata, odgovarajuće snage i kapaciteta, radi obezbeđivanja električne energije za prioritetne potrošače u slučajevima kada dođe do nestanka električne energije.
- Obezbediti odgovarajuću prostoriju i uslove za smeštaj dizel agregata, a naročito:
 - izduvne gasove iz dizel agregata izvesti van objekta, u slobodnu struju vazduha;
 - Predvideti dovod svežeg vazduha na prostoriji za dizel agregat;
 - Predvideti rezervoar dizel goriva, u sklopu dizel agregata, sa duplim plaštom i detekcijom curenja;
- Kako se ne bi prenosile vibracije na objekat potrebno je da veza između motora i generatora dizel agregata sa ramom bude ostvarena antivibracionim spojkama.
- Potrebno je da planirana trafo-stanica bude izgrađena u skladu sa važećim normama i standardima, i to:
 - odgovarajućim tehničkim i operativnim merama obezbediti da nivoi izlaganja stanovništva nejonizujućem zračenju, nakon izgradnje trafo-stanice, ne prelaze referentne granične nivoe izlaganja električnim, magnetskim i elektromagnetskim poljima, u skladu sa Pravilnikom o granicama izlaganja nejonizujućim zračenjima („Službeni glasnik RS“, broj 104/09);
 - nije dozvoljena ugradnja transformatora koji sadrži polihlorovane bifenile (PCB);
- Nakon izgradnje transformatorske stanice potrebno je planirati:
 - prvo ispitivanje, odnosno merenje nivoa električnog polja i gustine magnetskog fluksa, odnosno merenje nivoa buke u okolini transformatorske stanice, a pre izdavanja upotrebne dozvole za istu;
 - periodična merenja u skladu sa zakonom;
 - dostavljanje podataka i dokumentacije o izvršenim ispitivanjima nejonizujućeg zračenja i merenjima nivoa nadležnom organu u roku od 15 dana od dana izvršenja merenja;
- Buku u planiranim objektima, svesti na dozvoljeni nivo, a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu) SRPS U.J6.201:1990; kao i da ne prekoračuje granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini i Uredbom o indikatorima buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini
- Projektovati adekvatne kotlove u kojima se obezbeđuju optimalni uslovi sagorevanja odabranog energenta
- Predvideti dovoljnu visinu dimnjaka prema zakonskoj regulativi;

Tokom izvođenja radova

- Čvrsti otpad koji nastaje tokom izvođenja radova odlagati u prigodne kontejnere koji se moraju redovno kontrolisati i prazniti. Ovi kontejneri moraju biti na čvrstoj, vodonepropusnoj podlozi.
- Obezbediti izveštaj o ispitivanju nastalog opasnog i neopasnog otpada kojim se na gradilištu upravlja u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i pravilnikom o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada.
- Voditi evidenciju o vrsti, klasifikaciji i količini građevinskog otpada koji nastaje na gradilištu, kao i o izdvajanju, postupanju i predaji građevinskog otpada (neopasnog, inertnog, opasnog otpada i posebnih tokova otpada)
- U akcidentnim situacijama, u cilju zaštite prirode, obavezno obavestiti nadležne inspekcijske službe i ustanove.
- U slučaju izlivanja na zemljište izvršiti sanaciju zagađene površine.
- Koristiti tehnički ispravne građevinske mašine i vozila.
- Tokom izgradnje predmetnog objekta predvideti poseban prostor za snabdevanje mašina naftom i naftnim derivatima.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, u cilju maksimalnog smanjenja buke.
- Striktno primenjivati propise zaštite na radu, u cilju zaštite radnika od buke i povreda na gradilištu.
- U slučaju prekida radova iz bilo kog razloga potrebno je obezbediti objekat i okolinu.
- Održavati i redovno kvasiti pristupne i gradilišne puteve, radi redukovanja prašine.
- Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno vršiti prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju ovakvih objekata.
- Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog tipa i minerološko-petrografskog porekla, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo zaštite životne sredine.
- Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na eksplozivnu napravu, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.
- S obzirom, da se predmetni prostor nalazi u gradskoj zoni, zabranjeno je izvođenje radova koji za posledicu imaju pojavu buke u toku noćnih sati.
- U blizini lokacije nalaze se drugi poslovno stambeni objekti (West 65 i Airport city – objekti izgrađeni u prethodnim fazama) i veće saobraćajnice (Bulevar Heroja sa Košara - Unutrašnji Magistralni Prsten, Tošin bunar i Omladinskih brigada). Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih specifičnih objekata i pomenutih saobraćajnica.

Tokom eksploatacije objekta

- Komunalni otpad po nastanku odlagati u predviđene kontejnere zapremine 1.1m³. Obezbediti dovoljan broj kontejnera u skladu sa uslovima dobijenim od nadležnih institucija.
- Vazduh od ventilisanja objekta i kotlarnice odvoditi u slobodnu struju vazduha na krovu objekta.
- Zauljene atmosferske otpadne vode sa manipulativnih površina tretirati preko separatora naftnih derivata pre upuštanja u glavni razvod atmosferske kanalizacije.
- Redovno prazniti i održavati separatore.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa licenciranom organizacijom koja će biti odgovorna za pražnjenje separatora i odnošenje izdvojenog taloga.
- Fekalne vode iz objekta odvoditi u postojeću gradsku mrežu fekalne kanalizacije.

- Atmosferske vode sa krovova objekata odvoditi van objekta u gradsku atmosfersku kanalizacionu mrežu.
- Na predmetnoj lokaciji dozvoljeno je obavljanje delatnosti koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku, vibracije ili neprijatne mirise.
- Obaveza je vlasnika/korisnika da uspostavi efikasan monitoring i kontrolu procesa rada u cilju povećanja ekološke sigurnosti što podrazumeva:
 - Praćenje kvaliteta i količine otpadne vode pre upuštanja u recipijent, u skladu sa odredbama Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“, br. 30/10, 93/12 i 101/16) i Pravilnika o načinu i uslovima za merenje količine i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržini izveštaja o izvršenim merama („Službeni glasnik SRS“, broj 33/16).
 - Primenu tehničkih mera zaštite vazduha ugradnjom uređaja za prečišćavanje – otprašivanje dimnih gasova do vrednosti izlaznih koncentracija praškastih materija propisanih Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagadjujućih materija u vazduh iz postrojenja za sagorevanje (Sl glasnik RS 6/16) i to:
 - CO (za sva gasovina goriva) GVE je 100mg/Nm³,
 - Oksidi azota Nox, izraženi kao NO₂ (prirodni gas) GVE je 150 mg/Nm³,
 - Oksidi azota Nox, izraženi kao NO₂ (tečni naftni gas) GVE je 200 mg/Nm³,
 - Zapreminski udeo kiseonika u otpadnom gasu za nova mala postorojenja za sagorevanje na gasovita goriva iznosi 3%;
 - Praćenje emisije zagadjujućih materija u vazduh na dimnjaku (tokom probnog rada i redovnog rada objekta) u skladu sa Zakonom o zaštiti vazduha i Uredbi o merenjima emisija zagadjujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora zagađivanja
- Predvideti prvo ispitivanje buke u okolini kotlarnice, odnosno periodična ispitivanja u skladu sa zakonom, kao i dostavljanje podataka i dokumentacije o izvršenom merenju nivoa buke nadležnom organu u roku od 15 dana od dana izvršenog merenja.
- U tehničkim prostorijama, rukovanje instalacijom može i mora vršiti samo stručno osposobljeno i ovlašćeno lice u skladu sa uputstvima za rukovanje i održavanje.
- Cevovod, pribor i opremu u tehničkim prostorima treba redovno i stručno održavati da bi se izbegle moguće havarije.
- Obavezna je periodična kontrola svih instalacija od strane ovlašćenih lica o čemu se vodi evidencija.
- Obavezno je za sve uređaje, opremu i sredstva za zaštitu od požara, koji se ugrađuju i postavljaju na kompleksu obezbediti javne isprave – ateste.
- U predmetnom poslovnom objektu mogu se obavljati samo delatnosti koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku, vibracije ili neprijatne mirise i ne umanjuju kvalitet boravka u istom.

Tokom udesa

- U slučaju požara predvideti sistem automatske detekcije i signalizacije požara namenjen blagovremenom otkrivanju pojave i mesta nastanka požara u najranijoj fazi, alarmiranju korisnika garaže da je u objektu detektovan požar.
- U objektu predvideti automatsku instalaciju za detekciju i dojavu požara, kao i automatsku instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju.
- U cilju zaštite od prenošenja požara putem kablova potrebno je kablove koji prolaze kroz protivpožarne zidove premazati zaštitnom požarnom smesom, najmanje u dva sloja u dužini od 1m sa obe strane protiv požarnog zida.
- U slučaju curenja dizel goriva iz rezervoara predvideti detekciju curenja goriva.
- U slučaju zemljotresa, konstrukciju predmetnog objekta predvideti za odgovarajuću seizmološku oblast.
- Predvideti odgovarajuću gromobransku zaštitu objekata.

PRILOG 2

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
1.	Da li izvođenje, rad ili prestanak rada podrazumevaju aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji (topografije, korišćenja zemljišta, izmenu vodnih tela)?	DA	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom.
2.	Da li izvođenje ili rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa kao što su zemljište, vode, materijali ili energija, posebno resursi koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju?	DA	<p>1.Električna energija: napajanje električnom energijom vrši se priključivanjem prema uslovima dobijenim od Elektrodistribucije Beograd.</p> <p>2.Voda: Priključak na gradsku mrežu će se ostvariti prema propisima JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija" na buduću planiranu vodovodnu mrežu.</p> <p>3.Topla voda: Planirani kompleks će se priključiti na sistem daljinskog grejanja. Priključak na toplovod će se ostvariti prema propisima JKP Beogradske Elektrane.</p> <p>4.Dizel gorivo doprema se pomoću auto cisterni radi dopunjavanja potrošenog goriva tokom rada dizel agregata.</p> <p>5.Prirodni gas Priključak na gradsku mrežu će se ostvariti prema propisima JP "Srbijagas" na buduću planiranu mrežu.</p>
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje, skladištenje, transport, rukovanje ili proizvodnju materija koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu ili koji mogu izazivati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje?	DA	<p>1.Dizel gorivo: U toku skladištenja goriva može doći do curenja iz rezervoara te je neophodno obezbediti rezervoar sa duplim plaštom, kao i detekciju curenja goriva.</p>

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
4.	Da li će na projektu tokom izvođenja, rada ili po prestanku rada nastajati čvrsti otpad?	DA	<p>Prilikom izvođenja radova (izgradnja) na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaje se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).</p> <p>Čvrst otpad se javlja i u obliku komunalnog otpada. Za deponovanje smeća u okviru kompleksa planirani su kontejneri zapremine 1,1m³.</p> <p>Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora naftnih derivata, kao i odnošenje ovakvog tipa otpada sa lokacije.</p>
5.	Da li će na projektu dolaziti do ispuštanja zagađujućih materija ili bilo kakvih opasnih, otrovnih ili neprijatnih materija u vazduh?	DA	<p>Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje vazduh iz sistema za ventilaciju objekata i tokom rada kotlarnice.</p> <p>Povremeno se u slobodnu struju vazduha izbacuje otpadni vazduh od sagorenja dizel goriva u dizel agregatu što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kojih razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.</p>

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
6.	Da li će projekat prouzrokovati buku i vibracije, ispuštanje svetlosti, toplotne energije ili elektromagnetnog zračenja?	DA	Buka koja se javlja u toku izvođenja radova je izazvana kamionima i radom mašina za izgradnju objekata, i privremenog je karaktera, tj. prestaje sa izgradnjom objekta. Takođe, buka može da se javi u toku rada dizel agregata što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kojih razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom. Predviđeno je da veza između motora i generatora sa ramom dizel agregata bude ostvarena antivibracionim spojkama što omogućava direktno postavljanje na pod bez potrebe za dodatnim merama zaštite od vibracija. Odgovarajućim tehničkim i operativnim merama obezbediti da nivoi izlaganja stanovništva nejonizujućem zračenju, nakon izgradnje trafo-stanice, ne prelaze referentne granične nivoe.
7.	Da li projekat dovodi do rizika od kontaminacije zemljišta ili vode ili ispuštenim zagađujućim materijama na tlo ili u površinske ili podzemne vode?	NE	U FAZI 7 predviđeno je izvođenje i priključenje priključaka vodovoda i kanalizacije svih faza i delova ACB 2400.
8.	Da li će tokom izvođenja ili rada projekta postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu?	DA	I tokom izvođenja potrebnih građevinskih radova i tokom rada objekta postoji rizik od udesa, ali samo usled nepoštovanja radne discipline i nepridržavanja propisanih mera zaštite na radu.
9.	Da li će Projekat dovesti do socijalnih promena, na primer u demografskm smislu, tradicionalnom načinu života, zapošljavanju?	DA	Izgradnja predmetnog objekta dovešće do otvaranja novih radnih mesta, kao i do povećanja prostora za stanovanje i veće gustine naseljenosti opštine Novi Beograd.
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim ili planiranim aktivnostima na lokaciji?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
11.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, zaštićenih po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih ekoloških, pejzažnih, kulturnih ili drugih vrednosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Na predmetnoj lokaciji nema registrovanih arheoloških nalazišta, niti pronađenih materijalnih ostataka koji bi na to ukazivali. Takođe, nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih biljnih i životinjskih zajednica.
12.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, važnih i osetljivih zbog ekoloških razloga, na primer močvare, vodotoci ili druga vodna tela, planinska ili šumska područja, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	
13.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije koja koriste zaštićene, važne i osetljive vrste faune i flore, na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	
14.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	
15.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
16.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje putni pravci ili drugi objekti koji se koriste za rekreaciju ili drugi objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
17.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	DA	Pravci u okolnim ulicama mogu biti pod uticajem projekta i tokom izgradnje i tokom eksploatacije objekata. Može doći do pojačane gužve na pomenutim saobraćajnicama.
18.	Da li se projekat nalazi na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	DA	Predmetni objekat će biti vidljiv velikom broju ljudi.

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
19.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja ili mesta od istorijskog i kulturnog značaja koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	U blizini objekta se nalazi Spomenik kulture – Hangar Starog aerodroma u Novom Beogradu. Projektom dokumentacijom je predviđeno da ne bude zahvaćen uticajem projekta.
20.	Da li se projekat nalazi na lokaciji u prethodno nerazvijenom području koje će zbog toga pretrpeti gubitak zelenih površina?	NE	
21.	Da li se na lokaciji ili u blizini lokacije projekta koristi zemljište na primer za kuće, vrtove, druge privatne namene, industrijske ili trgovačke aktivnosti, rekreaciju, kao javni otvoreni prostor, za javne objekte, poljoprivrednu proizvodnju, za šume, turizam, rudarske ili druge aktivnosti koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	U blizini se nalaze poslovni i stambeni kompleksi „Airport city“ (objekti izgrađeni u prethodnim fazama) i „West 65“. Projektom dokumentacijom je predviđeno da ne budu zahvaćeni uticajem projekta.
22.	Da li za lokaciju ili blizinu lokacije postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta?	NE	
23.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Predmetni objekat nalaziće se na Novom Beogradu, u Bloku 65 i urbanističkim projektom je definisana izgradnja ovakvih sadržaja.
24.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa zauzetim specifičnim (osetljivim) korišćenjem zemljišta, na primer bolnice, škole, verski objekti, javni objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	U blizini lokacije nalaze se drugi stambeno-poslovni kompleksi. Tokom izvođenja radova mora se voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih objekata.
25.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim resursima (na primer podzemne vode, površinske vode, šume, poljoprivredna, ribolovna, lovna i druga područja, zaštićena prirodna dobra, mineralne sirovine i dr) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
26.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini (na primer gde su postojeći pravni normativi životne sredine pređeni), koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
27.	Da li je lokacija projekta ugrožena zemljotresima, sleganjem zemljišta, klizištima, erozijom, poplavama ili povratnim klimatskim uslovima (na primer temperaturnim razlikama, maglom, jakim vetrovima) koje mogu dovesti do prouzrokovanja problema u životnoj sredini od strane projekta?	NE	

POTREBA ZA IZRADOM STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Naziv objekta: "AIRPORT CITY" BEOGRAD – poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;

Objekat 2400 lociran je na građevinskom kompleksu u bloku 65, katarstarska parcela 6805/2, KO Novi Beograd u Beogradu. Katarstarska parcela ima površinu 25.239,00m², i predstavlja Urbanističku celinu K2, gradjevinska parcela GP3.

Faznost gradjenja objekta 2400 predviđena je u dve faze: faza 7 obuhvata sve podzemne etaže garaže, kao nadzemni deo objekta 2400 faze 7, dok se **u fazi 8 predviđja izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 faze 8.**

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan sa prizemljem i tipskim spratovima i povučenom spratu tehničke etaže (Pr + 11 + Te i Pr+6+Te za nadzemni deo objekta faze 7), **dok je nadzemni deo faze 8, nakon izmena koje predviđaju nadgradnju, spratnosti Pr+17+Te (za nadzemni deo faze 8) .**

Predmet ovog zahteva je **samo FAZA 8, nadzemni deo objekta**, jer je doslo do promene spratnosti objekta.

Neto korisna površina VIII faze je 17.407,92 m².

Bruto površina VIII faze je 19.487,09 m².

Parkiranje za fazu 8 , nadzemnog dela objekta 2400 ostvareno je izgradnjom podzemne garaže i parking prostora na parceli u okviru faze 7.

Čvrst otpad:

Građevinski i ostali otpadni materijal: Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji (izgradnja predmetnog objekta) generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

Komunalni otpad: Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada faze 8, u spoljnom uređenju projekta faze 7, raspoređeni su kontejneri zapremine 1100 litara i gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m, uz regulacionu liniju ka ulici Sondermajera.

Po proračunu 1 kontejner/800m² korisne neto površine, za fazu 8 potrebno je 18 kom. Kontejneri za fazu 8 su postavljeni na asfaltiranim platoima, nišama (proširenjima) uz pešački trotoar ulice Sondermajera, i vizuelno su ograđeni lakom polutransparentnom čeličnom konstrukcijom sa ispunom od drvoplastičnih letvica, tako da formiraju boksove, kojima je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Otpadne vode:

Atmosferske vode: sa krovova objekata se odvode do nivoa -1 gde se formiraju glavni razvodi kišne kanalizacije odakle se odvode u granične revizione šahtove van objekta. Odatle se odvode u gradsku atmosfersku kanizacionu mrežu.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda kišne kanalizacije za objekat faze 8, sa priključcima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

Fekalne otpadne vode: se iz objekata odvode u postojeću gradsku mrežu fekalne kanalizacije.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda fekalne kanalizacije za objekat faze 8, sa priključcima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

Otpadne vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina: Otpadne vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina će se preko separatora lakih naftnih derivata odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

Projektom Faze 7 obuhvaćen je prihvata i odvođenje atmosferskih voda sa krovova, terasa i platoa objekata i njihovo povezivanje na uličnu mrežu.

Emisije u vazduh:

Otpadni vazduh iz sistema ventilacije objekata: će se odvoditi na krov objekta i ispuštati u atmosferu.

Povremeno se u atmosferu izbacuje otpadni vazduh od *sagorevanja dizel goriva u dizel agregatu* što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kog razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.

Otpadni vazduh iz gasne kotlarnice će se ispuštati u atmosferu prilikom rada kotlarnice.

Potreba za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu

Prema važećoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine tj. prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08).

Naziv objekta: **"AIRPORT CITY" BEOGRAD – poslovni kompleks 2000, Faze 7 i 8 - podzemna garaža i nadzemni delovi objekta 2400, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;**

1. **Ne spada** u objekte za koje se može zahtevati izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, jer je:

U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 12. Infrastrukturni objekti, tačka 1 Projekti urbanog razvoja - trgovački, poslovni i prodajni centri – navedeno da se Studija o proceni uticaja može zahtevati za objekte gde ukupna korisna površina trgovačkih, poslovnih i prodajnih centara prelazi 60.000 m².

Ukupna neto površina predmetne faze VIII je **17.407,92 m²**.

1. **Spada** u objekte za koje se može zahtevati izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, jer je:

U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 3. Proizvodnja energije, tačka 1 Postrojenja za proizvodnju električne energije, vodene pare, tople vode, tehnološke pare ili zagrejanog gasa (termoelektrane, toplane, gasne turbine, postrojenja sa motorom sa unutrašnjim sagorevanjem, ostali uređaji za sagorevanje), uključujući i parne kotlove, u postrojenjima za sagorevanje uz korišćenje svih vrsta goriva, kapaciteta 1-50MW.

U ranijoj fazi VII predviđeno je projektovanje i izgradnja kotlarnice. U predmetnoj fazi VIII predviđena je ugradnja dva kotla:

- Gasni kondenzacioni kotao za grejanje 1280kW
- Gasni kotao za sanitarnu vodu 200kw

Ukupna instalisana snaga kotlova koji se ugrađuju u fazi 8 je 1.48MW.



M.P.

potpis

PRILOZI

Spisak priloga:

1. Tehnički opis iz Idejnog rešenja arhitekture;
2. Situacioni plan i faznost;
3. Situacioni plan krov;
4. [Prikaz makrolokacije](#)
5. Lokacijski uslovi;
6. [Uslovi JKP Vodovod i kanalizacija](#)
7. [Uslovi MUP-a, Sektora za vanredne situacije](#)
8. Rešenje Sekretarijata zaštite životne sredine da za 7. i 8. fazu izgradnje predmetnog objekta nije potrebna izrada Studije
9. Ovlašćenje

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4.1. TEHNIČKI OPIS

Za Fazu 7 i Fazu 8 predmetnog kompleksa od Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove Beograda ishodovani su Lokacijski uslovi ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, Int. br. IX-20 broj 350-860/2019 od 15.07.2019. godine.

Saglasno navedenim uslovima u Fazi 7 planirana je izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 spratnosti P+11+Te sa aneksom P+6+Te i podzemne garaze spratnosti 3Po za potrebe parkiranja za Faze 7 i 8, koja sa prethodno izvedenim fazama garaze čini funkcionalnu celinu. U Fazi 8 bila je planirana izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 spratnosti P+11+Te.

Za Fazu 7 dobijena je pravosnazna građevinska dozvola ROP-BGDU-24392-CPIH-2/2019. Int. br. IX-20 351-572/2019 od 16.10.2019. godine; izvodjenje radova je u toku.

Ovim idejnim rešenjem planirano je povećanje spratnosti Faze 8 za 6 spratova, sa P+11+Te na P+17+Te, čime visina dela objekta 2400 koji čini ovu Fazu prelazi preko 50 m . Ovim povećanjem spratnosti, objekat i dalje ostaje u dozvoljenim parametrima važećeg PDRa - Plan detaljne regulacije za deo Bloka 65, GO Novi Beograd, Beograd – Službeni glasnik Grada Beograda, broj 103 od 14. novembra 2018.

Napominjemo da je mogućnost navedenog povećanja spratnosti Faze 8 uzeta u obzir pri izradi prvobitnog IDR i definisanju kapaciteta infrastrukturnih priključaka na osnovu kojih su dobijeni uslovi za projektovanje i priključenje koji su sastavni deo ranije dobijenih Lokacijskih uslova, ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, Int. br. IX-20 broj 350-860/2019 od 15.07.2019. godine.

Izgradnja faze 7 je započeta po Građevinskoj dozvoli Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda, ROP-BGDU-24392-CPIH-2/2019, int. broj: IX-20 351-572/2019 od 16.10.2019. godine i po Potvrdi o prijavi radova ROP-BGDU-37875-WA-1/2019 int. broj: IX-20 351.022-312/2019 od 12.12.2019. godine.

Na projekat za izvodjenje – PZI dobijena je saglasnost MUP RS, Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Beogradu pod 09/7 broj 217.3-37/20 od 21.02.2020. godine.

POSTOJEĆE STANJE

Poslovni kompleks ACB 2000 obuhvata 4 objekta (2100, 2200, 2300, 2400) sa podzemnom garažom. Na početku projektovanja kompleksa, predviđeno je da se lokacija razvija sukcesivno odnosno kroz faznu izgradnju. Predviđeno je ukupno 8 faza izgradnje na predmetnoj parceli.

Trenutno stanje na parceli predviđenoj za izgradnju ovog kompleksa (KP 6805/2, KO Novi Beograd) je da su izgrađeni delovi podzemne garaže (faza 1,3,5) i nadzemni objekti 2100 , 2200 i 2300 (faze 2, 4,6).

Trenutno su u izgradnji podzemni deo garaže i nadzemni deo objekta 2400 - faza 7.

Na parceli nema objekata predviđenih za uklanjanje.

Kompleks ACB 2000 se projektuje i izvodi u sledećih 8 faza::

FAZA I	PODZEMNI DEO GARAŽE	Nije predmet ovog IDR-a - IZGRADJENO
FAZA II	NADZEMNI DEO OBJEKTA 2100	Nije predmet ovog IDR-a - IZGRADJENO
FAZA III	PODZEMNI DEO GARAŽE	Nije predmet ovog IDR-a - IZGRADJENO
FAZA IV	NADZEMNI DEO OBJEKTA 2200	Nije predmet ovog IDR-a - IZGRADJENO
FAZA V	PODZEMNI DEO GARAŽE	Nije predmet ovog IDR-a - IZGRADJENO
FAZA VI	NADZEMNI DEO OBJEKTA 2300	Nije predmet ovog IDR-a - IZGRADJENO
FAZA VII	PODZEMNI DEO GARAŽE I NADZEMNI DEO OBJEKTA 2400 faze 7	Nije predmet ovog IDR-a - U IZGRADNJI
FAZA VIII	NADZEMNI DEO OBJEKTA 2400 faze 8	Predmet je ovog IDR-a

1. PREDMET

Objekat 2400 lociran je na građevinskom kompleksu u bloku 65, katarstarska parcela 6805/2, KO Novi Beograd u Beogradu. Katarstarska parcela ima površinu 25.239,00m², i predstavlja Urbanističku celinu K2, gradjevinska parcela GP3.

Objekat 2400 je predviđen da se gradi u zoni 2 , gde je zona gradjenja označena analitičkim tačkama kao i odstojanjima od ulica SAO 1 i Tadije Sondermajera i od susednih objekata (preuzete iz crteža regulaciono-nivelaciono rešenje iz PDR – a - Plan detaljne regulacije za deo Bloka 65, GO Novi Beograd, Beograd – Službeni glasnik Grada Beograda, broj 103 od 14. novembra 2018.).

U okviru ZONE 2, u odnosu na kotu pristupa urbanističkoj celini K2 koja je definisana apsolutnom visinskom kotom 76,60 mnv, PDR-om je dozvoljena izgradnja visokih objekata čija je maksimalna visina venca definisana apsolutnom visinskom kotom od 148,70 mnv, a maksimalna visina vrha/slemena apsolutnom visinskom kotom 196,70 mnv, te čiji gabarit mora biti u okvirima definisane zone građenja objekta, označene analitičkim tačkama.

Objekat 2400 je pozicioniran u okviru prostorne envelope koja je prikazana na prilogu br. 05 – PRIKAZ PLANIRANIH VISINA KROZ PRIKAZ I SILUETU BLOKA Poglavlja II Grafički deo važećeg PDR-a.

Udaljenja objekta 2400 od susedne GP5 (urbanistička celina K1) iznosi 32.8m, a od susedne GP2 (urbanistička celina K3) iznosi 21.7m, i prikazana su na grafičkim priložima: 1. Situacioni plan kompleksa i faznost, R 1:500, 2. Situacioni plan - krov, R 1:500 i 3. Situacioni plan - nivelacija, R 1:500 (u okviru ovog IDR-a), a koja su u skladu sa Studijskom analizom i Planom detaljne regulacije za deo Bloka 65, GO Novi Beograd, Beograd – Službeni glasnik Grada Beograda, broj 103 od 14. novembra 2018.

Objekat 2400 obuhvata poslovne prostore za rentiranje, horizontalne i vertikalne komunikacije, prateće pomoćne i tehničke prostorije i podzemnu garažu, kao i tehnički objekat kotlarnice.

Planirano je da se izgradnja realizuje u fazama.

Objekat se sastoji od:

- Dela podzemne garaže faze 7 za formiranje parking prostora Faze 7 i 8, koja sa Fazom 1 , 3 i 5 čini funkcionalnu celinu i zadovoljava potreban broj parking mesta za nadzemni deo objekta 2400 faze 7 , kao i za nadzemni deo objekta 2400 faze 8
- Nadzemnog dela objekta 2400 koji se izvodi u dve faze : fazi 7 i fazi 8

- Parterno uređenje pripada Fazi 7 i obuhvata sve neophodne radove koje je potrebno uraditi radi povezivanja sa parternim uređenjem Faze 1 , 3, 5 kako bi činili jedinstvenu celinu
- Kotleznica , kao poseban tehničko-tehnološki objekat na parceli GP 3 namenjen za potrebe grejanja objekta 2400, pripada izgradnji u fazi 7 .

Svaka faza realizacije samostalno i /ili zajedno sa predhodno započetom i/ili realizovanom fazom, predstavlja tehničku, tehnološku i funkcionalnu celinu.

2. PODACI O USLOVIMA PROSTORNO PLANSKE I URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Podaci za izradu projektne dokumentacije su:

- Plan detaljne regulacije za deo Bloka 65, GO Novi Beograd, Beograd – Službeni glasnik Grada Beograda, broj 103 od 14. novembra 2018.
- Konceptno rešenje (autora "Rami Wimmer Architect Ltd") usvojeno od strane Investitora

Uslovi za izradu projektne dokumentacije su:

- Zakon o planiranju i izgradnji, Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/13–odluka US, 98/13–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon i 09/20))
- Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu, Službeni glasnik R. Srbije br. 101/2005, 91/2015 i 113/2017
- Zakon o zaštiti od požara, Službeni glasnik SR Srbije br. 111/2009, 20/2015, 1/2018, 87/2018, 22/2019
- Zakon o zaštiti životne sredine, Službeni glasnik R. Srbije br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – drugi zakon i 43/2011 – odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018

S obzirom na to da je Planom detaljne regulacije za deo bloka 65, kome pripada poslovni objekat 2400, faza 8, dozvoljena visina preko 50m, ovaj objekat prelazi u nadležnost Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Obrađivanje nadzemnog dela objekta 2400 faze 8 je predmet ovog projekta.

U podzemnim etažama faze 7, ispod nadzemnog dela objekta 2400 faze 8 predviđene su sve neophodne tehničke i pomoćne prostorije namenjene svim funkcionalnim celinama predmetnog objekta, i one se gradjevinski izvode u fazi 7, a njihovo opremanje se vrši u fazi 8.

U fazi 7 je planirano garažiranje, prostori za smeće i tehničke prostorije za potrebe faza od 7-8, samim tim i za fazu 8. Nadzemni deo objekta 2400 faze 8 sa tehničkim prostorijama u podzemnoj garaži čini tehnoekonomsku celinu.

3. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat 2400 je projektovan na zadatoj parceli (blok 65) na Novom Beogradu kao reprezentativni objekat poslovne namene.

Objekat 2400 formiran je od dela podzemnih etaža garaže i nadzemnih delova objekta: deo objekta (ka šetalištu) je spratnosti P+11+Te, središnji deo objekta je P+6+Te, a deo ka saobraćajnici 3-3 odnosno ka ulici Sondermajera je P+17+Te.

Ispod svih delova objekta kao i ispod dela partera nalazi se garažni prostor na tri podzemna nivoa. Prvi podzemni nivo nastavlja se na postojeću garažu faze 1, faze 3 i faze 5 (koje su izgrađene i u upotrebi), i faze 7 koja je u izgradnji.

Napomena: Za Fazu 7 dobijena je pravosnazna građevinska dozvola ROP-BGDU-24392-CPIH-2/2019. Int. br. IX-20 351-572/2019 od 16.10.2019. godine; izvođenje radova je u toku.

Faznost gradjenja objekta 2400 predviđena je u dve faze: faza 7 obuhvata sve podzemne etaže garaže, kao nadzemni deo objekta 2400 faze 7, dok se **u fazi 8 predviđja izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 faze 8.**

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan sa 3 podzemne etaže (u fazi 7) sa prizemljem i tipskim spratovima i povučenom spratu tehničke etaže (Pr + 11 + Te i Pr+6+Te za nadzemni deo objekta 2400 faze 7), dok je **nadzemni deo faze 8 spratnosti Pr+17+Te (za nadzemni deo objekta 2400 faze 8).**

Poslednji nivo kod svih delova objekata čini tehnički etaž koji obuhvata deo krova, koji je povučen u odnosu na fasadu objekta. Fasadno platno tehničke etaže povučeno je za 57° od fasadnog platna od koje se povlači odnosno venca poslednje pune etaže.

Kota terena/pristupa urbanističkoj celini, odnosno visine objekta date su u odnosu na kotu 76.70 mnv.

Objekat 2400 faze 7 je ukupne visine od +47.84 m (124.54mnv), s tim što je najviša tačka zidanja na +47.95m (124.65), dok je venac na +44.50 m (121.20). **Objekat 2400 faze 8 je ukupne visine +69.94m(144.64mnv), dok je venac na +65.74(142.44mnv).**

Objekat 2400 je ukupnog gabarita faze 7 i 8, 86.51m x 38.30 m.

Visina poslednje etaže koja se koristi faze 7 je +39.45 m (116.15mnv), a **faze 8 +60.69(137.39mnv).**

Ose su postavljene u rasteru od 8.00 m, 9.60 m, 8.35 m, 7.00 m, i sl.

Fasadna ravan ka ulici Tadije Sondermajera (saobraćajnica 3-3) i fasadna ravan ka ulici SAO1(saobraćajnica 4-4) objekta 2400 su poklopljene sa građevinskom linijom.

Nivelaciono rešenje

Kota poda projektovanog objekta 2400 je $\pm 0.00 = 76.70$.

Nivelacijski, projektovane saobraćajnice su u fazi 7 uklopljene u visinske kote okolne saobraćajnice definisane PDR-om, a saobraćajni priključci su ostvareni u predhodnim fazama.

Nagibi kolovoznih i parking površina idu od 0.63% do 2.55% prema rešetkama.

Pešački prilazi ostvaruju se i preko ulice Tadije Sondermajera i preko ulice SAO 1.

Pešačka zona na krovu garaže faze 7 (koja opslužuje i fazu 8), se nastavlja na pešačku zonu iz faza od 1 do 6. Porečni nagibi pešačkih platoa na krovu garaže idu od 0,5 % do 1.0 % od objekta, pri čemu se vodilo računa da minimalna čista visina u garaži bude 2.70m.

Gornja armiranobetonska ploča garaže radjena je u nagibu i prati nagibe pešačkih i kolovoznih površina.

Rampe preko kojih se pristupa na nivo podzemne garaže su dvosmerne i formirane su u predhodnim fazama.

Sa saobraćajnice 4-4(SAO 1) kao i sa saobraćajnice 3-3(ulica Tadije Sondermajera) pristupa se preko postojećih pristupnih saobraćajnica(izgradjenih u prošlim fazama), novoformiranim parkinzima u zoni objekta 2400.

4. PROGRAM I FUNKCIJA

4.1. Nivelacija ulaza u objekat, horizontalne i vertikalne komunikacije.

Poslovni kompleks 2400 sačinjavaju:

- podzemni garažni prostor faze 7- koji zadovoljava i parkiranje faze 8 - u tri podzemne etaže (3Po) gde se prvi podzemni nivo nadovezuje sa nivom -1 na predhodnim fazama
- viši nadzemni deo objekta 2400 faze 7– poslovni objekat spratnosti: Prizemlje+11sp+Tehnička etaža
- niži nadzemni deo objekta 2400 faze 7– poslovni objekat spratnosti: Prizemlje+6sp+Tehnička etaža
- nadzemni deo objekta 2400 faze 8– poslovni objekat spratnosti: Prizemlje+17sp+Tehnička etaža

Nadzemni delovi objekta faze 7 i faze 8 su međusobno dilatirani.

Kota prizemlja ± 0.00 jednaka apsolutnoj koti 76.70 mnv. Spratnost u fazi 7 je 3 Po+Pr+11+Te i 3Po+Pr+6+Te, dok je za fazu 8 P+17+Te.

Objekat je funkcionalno zoniran tako da su u podzemlju objekta-nivo garaže, smeštene tehničke i pomoćne prostorije sa potrebnim komunikacijama i parking prostorom.

U prizemlju objekta koji je u nivou terena, nalazi se poslovni prostor, prostori za vertikalne i horizontalne komunikacije kao i potrebne tehničke prostorije.

Glavni ulaz u objekat projektovan je sa jugoistočne strane objekta, sa pristupom iz trema. Evakuacioni-rezervni izlazi su predviđeni sa zadnje strane objekta- severozapadno .

Na tipskim etažama smešteni su poslovni prostori, dok poslednju tehničku etažu čine tehnički prostori.

Napomena: Objekat je radjen kao shell&core, odnosno bez završnih obrada u delu poslovnog prostora i podela na kancelarije već kao open space prostor.

FAZA 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži

4.2 Prizemlje objekta

Nadzemnom delu objekta faze 8 pristupa se iz trema preko vetrobranskog prostora u ulazni hol . U središnjem delu je jezgro objekta faze 8 sa 2 stepeništa i liftovima pomoću kojih je omogućena vertikalna komunikacija, dok su u jezgru još i potrebne tehničke prostorije i toaleti.

U zadnjem delu objekta 2400 faze 8 , u prizemlju objekta smeštene su i trafo stanice sa razvodnim postrojenjem, kao i projektovan prostor za dizel agregat.

Po dve stepenišne vertikale u nadzemnom delu objekta faze 8, su pravilno raspoređeni u osnovi objekta i obezbeđuju nesmetanu komunikaciju unutar objekta.

Lift hol sadrži šest liftova u jezgru koja su locirana u centru objekta. Pet liftovskih kabina opslužuju od prizemlja do 17 sprata, dok jedan-teretni lift ima opciju kretanja od -3-će etaže do tehničkog sprata . Dva dodatna liftovska okna sa kabinama projektovana su za opsluživanje posetilaca-zaposlenih iz garaže do prizemlja odnosno ulaznog hola (i obrnuto).

U poslovne prostore će se omogućiti pristup direktno sa trotoara, ali su ovi ulazi predviđeni

da se naknadno otvore u zavisnosti od krajnje namene prostora. Takođe, u prizemlju se nalazi jedan toalet za hendikepirane .

4.3. Podzemne etaže

U podrumskom delu objekta, koji je predmet **faze 7 koja je u izgradnji**, ispod svakog jezgra, smeštene su potrebne tehničke prostorije i komunikacioni prostori .

Na nivo podruma-garaže silaze po dva lifta iz prizemlja u višem i nižem nadzemnom delu objekta 2400 faze 7. Teretni lift u jezgrima, u višem nadzemnom delu objekta 2400 faze 7 kao i nadzemnom delu objekta faze 8, vrši vertikalnu komunikaciju od nivoa -3 do tehničke etaže (povučeni sprat).

U okviru garažnog prostora osim parking prostora nalaze se magacinski prostori kao i potrebna evakuaciona stepeništa koja vode na otvoreni plato.

4.4. Tipske etaže

Na tipskim etažama nalaze se poslovni prostori koji su projektovani bez pregradnih zidova sa mogućnošću da se, u zavisnosti od namene, podele na više manjih celina. Takođe, jezgra su snabdevena horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, kao i sanitarnim blokom koji obuhvata muški i ženski toalet . Tehničke prostorije i potrebni šaftovi raspoređeni su u okviru jezgra.

6.5. Krov objekta

Na poslednjem spratu nalazi se ravan neprohodni krov, kao i u odnosu na fasadu- povučeni tehnički sprat.

U okviru otvorenog dela prostora na krovu nalaze se čileri (rashladni uređaji) do kojih se dolazi stazama predviđenim za prilaz .

Na krov svakog nadzemnog dela objekta 2400 faze 8 izlazi jedna stepenišna vertikala. Takođe, tu su smešteni tehnički prostori jake i slabe struje, mašinska sala sa klima komorama i rashladni agregati.

U nadzemnom delu objekta faze 8 , u delu tehničke etaže nalaze se ozelenjeni deo žardinjera , na severozapadnoj i jugoistočnoj strani objekta.

5. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija poslovnog objekta 2400 sa pripadajućom garažom, projektom je predviđena u dve faze:

- Faza 7: Nadzemna konstrukcija objekta 2400 – delovi 1 i 2 sa pripadajućom podzemnom garažom za sva tri dela objekta 2400 (objekta u obe faze – faze 7 i 8)
- Faza 8: Nadzemna konstrukcija objekta 2400 – deo 3 (pripadajući deo garaže projektovan u fazi 7)

Objekat 2400 konstrukcijski je podeljen na 2 dilatacione celine. Delovi 1 i 2 dilatirani su po visini od dela 3 (obejkat 2400 - faze 8) počevši od nivoa prizemlja. Garaža čiji su sastavni delovi sva tri podzemna dela objekta 2400 konstrukcijski i dilataciono je jedinstvena celina.

Konstrukcija objekta 2400 faze 7 se može opisati kao celina sastavljena iz dva dela, podzemnog i nadzemnog.

Podzemni deo faze 7 čine konstrukcija garaže i delovi objekta 2400 za obe faze. Konstrukcija garaže je projektovana sa tri podzemna nivoa G-1, G-2 i G-3. Pozicionirana je uz garaže u fazama 4 i 5. Prvi, podzemni nivo garaže G-1, funkcionalno se spaja sa garažom na istom nivou u fazama 4 i 5. Dodatna dva nivoa garaže G-2 i G-3 uvedena su zbog potrebe za većim brojem parking mesta pa je konstrukcija garaže projektovana za te uslove. Gabarit garaže u na nivou G-3 iznosi 91.3m x 48.6m (u najužem delu), odnosno 91.3m x 69.2m (u najširem delu). Na nivou G-1 i PR, dimenzije u osnovi su nešto veće zbog uvlačenja konstrukcije na nivoima G-3 i G-2 (prema garaži u fazama 4 i 5) za zaštitnu konstrukciju iskopa i temeljne jame. Ukupna visina garaže iznad nivoa temelja (ne računajući debljinu temeljne ploče) iznosi H=10.3m

Konstrukcija garaže je skeletna, armirano-betonska i čine je: jezgra objekta 2400, fasadni i centralni stubovi objekta 2400, stubovi garaže, jezgra evakuacionih stepeništa garaže, obodni i unutrašnji zidovi garaže i tavanice sa kapitelima i gredama na nivou prizemlja (na mestima denivelacija u ploči).

Nadzemni deo faze 7 čine delovi poslovnog objekta 2400 – delovi 1 i 2. Konstrukcija je projektovana kao jedinstvena celina. Čine je dva dela, levi – deo 1 sa većom spratnošću Pr+11+Te i desni – deo 2 sa manjom spratnošću Pr+6+Te. Ukupna visina konstrukcije levog dela iznosi H=47.3m, a desnog H=28.8m. Od nivoa prizemlja do 2.sprata, iz arhitektonskih uslova objekat je atrijumskog tipa, pa tavanica na 1.spratu većim delom postoji na delu 1 i manjim delom na delu 2 (iza jebra). Objekat je u osnovi pravougaonog oblika dimenzija 56.4 x 37.9m (od 2. do 6. sprata) a od 7.sprata, postaje manjih dimenzija 30.6 x 37.9m.

Konstrukcija objekta je skeletna, armirano betonska i čine je: jezgra delova 1 i 2, ab zid u fasadnom ramu prema delu 3, fasadni ramovi (stubovi i grede), centralni stubovi i tavanice sa kapitelima.

Ukupna visina konstrukcije faze 7 od nivoa garaže G-3 iznosi H=57.6m (bez temeljne ploče).

Konstrukcija objekta 2400 faze 8, nadzemna je konstrukcija i kreće od nivoa prizemlja kao nastavak na deo u garaži u fazi 7. Jedinstvena je celina, dilatirana od objekta 2400 faze 7. U garažnom delu objekat 2400 u obe faze ima zajedničke stubove (na mestu gde od prizemlja kreće dilatacija po visini). Ukupna spratnost budućeg dela objekta iznosi Pr+11+Te. Podzemni deo koji pripada garaži u fazi 7, projektovan je za uslove eventualne dogradnje za dodatnih 6 spratova, čime bi se dobila spratnosz Pr+17+Te. Ukupna visina objekta 2400 faze 8 sa garažom iznosi H=57.6m (bez temeljne ploče) a visina od nivoa prizemlja H=47.3m.

Konstrukcija objekta je skeletna, armirano betonska i čine je: centralno jezgro, fasadni i centralni stubovi i tavanice sa kapitelima i zadebljanim trakama po obodu konstrukcije (fasadi).

Pregradni zidovi su po Projektnom zadatku i Projektom arhitekture definisani kao laki. Fasada objekta je u celini staklena sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

6. MATERIJALIZACIJA

Fasada je projektovana kao moderna, reprezentativna uz upotrebu savremenih, funkcionalnih i atraktivnih materijala.

6.1. Fasada

Materijalizaciju fasade čini najvećim delom staklena zid-zavesa u varijanti polustrukturalne ili strukturalne staklene fasade. Sokla objekta je obložena štampanim betonom, a fasadni betonski stubovi aluminijumom na metalnoj podkonstrukciji.

Završna obrada fasadnog venca objekta kao i vertikalni uglovi na spoju višeg i nižeg dela nadzemnog dela objekta faze 7 i 8, obloženi su aluminijumskim limom.

Ventilisana fasada sa alu oblogom d=2mm na potkonstrukciji spaja se žlebovanjem čime se formiraju specijalni fasadni elementi – kasete, koje se kasnije na gradilištu postavljaju na pripremljenu podkonstrukciju i formiraju završnu fasadnu oblogu. Obloga se žlebuje sa zadnje strane, a u skladu sa geometrijom i sklopom finalnih kaseti kao i tipom sistema podkonstrukcije.

U okviru fasade projektovani su pojedinačni jednostruki prozorski otvori sa mogućnošću otvaranja oko gornje horizontalne ose pod uglom ne većim od 10 °.

U skladu sa čl. 22. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018), toplotno izolacioni sloj je od kamene vune, klase A1, sa ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1.

Zid zavesa, kao sistem ili sa pojedinačnim komponentama treba da budu klase gorivosti minimum A2, sa ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1, takođe prema čl. 22. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018).

Predviđeno je prekidno rastojanje od negorivog materijala, između otvora dva susedna sprata i isto iznosi minimum 1m, kao i horizontalno rastojanje od 1m između otvora dva sektora (vatrootpornosti minimum 90 minuta).

6.1.1 Zid zavesa

Staklo (zid zavesa)

Fasada je tipa panelne fasade gde fasadu čini noseća poluvertikala, gornja i donja dilataciona horizontala koja se nalazi na mestu spoja dva panela i fiksna horizontala koja deli panel po vertikali. Ukupna širina vertikale nakon formiranja panela, kao i bilo koje horizontale je manja od 75mm. Dilataciona spojnica je oko 6mm.

Sistem treba da poseduje sve relevantne evropske sertifikate kvaliteta koji kategorizuju ovu konstrukciju u sledećim klasama:

- Koeficijent toplotne provodljivosti fasade : $K < 1.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Propustljivost vazduha : klasa 3 prema SRPS EN 12207:2008
- Vodootpornost : klasa E900 prema SRPS EN 12208:2008
- Otpor vetra : klasa C3 prema SRPS EN 12210

Karakteristike dvostrukog stakla bi trebale biti približno sledeće:

- veličina solarnog faktora min. 31 prema EN 410 (solar factor –g)
- refleksija 13% (light reflection exterior)
- zvučna izolacija min.35dB
- svetlosna transmisija 65% prema EN 410 (light transmission Tv)

Stakla su niskoemisiona, sivkasto beličaste boje (low E/gray-color low iron).

A Stakleni paket na prozračnim delovima-prozor čini:

1. spoljno staklo $d=6\text{mm}$ koje je kaljeno tipa kao Stopray Vision – 60T tempered,
2. 15mm vazdušnog prostora punjen argonom 90%;
3. low E $t=6\text{mm}$ unutrašnje staklo - transparentno, sigurnosno, laminirano tipa kao Planibel Clear.

B staklo paket u paraplatnom delu ispod prozora kao i fiksno transparentno polje:

1. spoljno staklo $d=6\text{mm}$ koje je kaljeno tipa kao Stopray Vision – 60T tempered,
2. 15mm vazdušnog prostora punjen argonom 90%;
3. unutrašnje staklo 4.4.2 tipa kao Stratobel Clearlite

C Na neprozračnim delovima, u parapetu koristi se "SHADOW BOX":

1. spoljno staklo d=6mm koje je kaljeno tipa kao Stopray Vision – 60T tempered,
2. 15mm vazdušnog prostora punjen argonom 90%;
3. unutrašnje staklo d=8mm koje je kaljeno tipa kao Planibel Clearlite
4. bojeno-emajlirano unutrašnje staklo samo u delu parapeta, tipa kao Planibel Clear 6mm tempered and enameled, u boji po izboru autora (RAL 7035 ILI RAL 7047)
5. dva pocinkovana čelična lima 0.55mm, kamena vuna d=12cm (klase gorivosti A1-negoriva SRPS EN 13501-1.) sa paroizolacijom .

Predviđeno je korišćenje fasadnog sistema profila nekog od poznatijih evropskih proizvođača vrhunskog kvaliteta . Sistem profila je tipa kao zid zavesa, sa vidnim horizontalnim profilima u nivou poda. Dimenzije vertikalnih i horizontalnih profila uskladiti prema očekivanim opterećenjima u skladu sa normativima. Fasada je u modulu od 114cm, 117cm, 118, 119, 120, 121, ili 122cm u zavisnosti od rastera.. Boja profila je bela sa unutrašnje strane, a sa spoljne strane je grafitna (uz potrebnu potvrdu autora i izboru tona).

Horizontalni spoljni gumeni dihtung je iz jednog dela čime je omogućena dodatna termička izolacija i povećana hermetizacija. Hermetizacija vertikalnih spojeva se izvodi specijalnim gumenim dihtungom u skladu sa tehničkim rešenjima isporučiooca profila. Ankeri za vezu sa betonskom konstrukcijom su od inox-a, dimenzionirani u skladu sa očekivanim opterećenjem i konstruisani tako da je moguće fino podešavanje konstrukcije u toku montaže. Veza ankera sa betonom je preko metalnih tiplova proverenog kvaliteta poznatog proizvođača – Hilti , Wurth i slično.

Na fasadi predviđeni su prozori od transparentnog stakla. Zastakljeni deo parapeta potrebno je raditi od specijalnog sigurnosnog stakla. Sva otvaranja su oko gornje horizontalne ose prema spolja , i to do 10°.

Vetrobran

Na ulazu u objekat predviđen je vetrobran izrađen od staklopaketa. Krov-plafon vetrobrana je takođe izveden od gipsa.

Na glavnom ulazu u objekat predviđena su potpuno automatska klizna vrata. Vrata su snabdevena kontrolnim pultom za izbor režima rada, parom aktivnih IC detektora kretanja, senzorima za uklještenje, antipanik tasterom i tasterom za usporavanje rada, elektromehaničkom bravom i rezervnim napajanjem. Vrata su opremljena i motornim pogonom za elektromehanički sistem bravljenja (na daljinsko upravljanje). Telo vrata izvodi se od aluminijumskih profila sa adapterom u prekinutom termomostu za spoj sa konstrukcijom. Zastakljeni deo vrata - laminirano staklo 4.4.2. Krila vrata su od aluminijumskih profila sa kvalitetnim četkama i rukohvatima od inox-a.

6.1.2 Oblaganje stubova i fasadnih površina al limom

Oblaganje stubova kao i pojedinih fasadnih površina i „traka“ po fasadi je predviđeno je kompozitnim panelima etalbond ili slično. Debljina aluminijumskog specijalno legiranog lima je 2mm. Podkonstrukcija je od vučenih aluminijumskih profila vezanih za zid preko čeličnih pocinkovanih ankera.

6.1.3 Parapetni zidovi prizemlja

Parapetni zidovi u prizemlju su armirano betonski visine 28cm koji ujedno služe za kačenje staklene zid zaveses. Završna obrada fasadnog parapeta je štampani beton. Po potrebi, zbog eventualnog postavljanja vrata, moguće je rušenje delova parapeta zbog naknadnog postavljanja vrata u poslovnim prostorima.. Na delu sokle, na mestu spoja

stakla i štampanog betona, fasada je obložena aluminijumskom opšivkom. Vrstu i boju štampanog betona daje autor projektant(uskladjenog dezena sa prethodnih faza). Sokla se sa spoljnje strane štiti od hidro i termo izolacijom.

6.2. Unutrašnja materijalizacija

Kancelarijski prostor - Office

Pod:

- Lobby-ulazni hol i predliftovski prostor prizemlja - mermer
- Stepenište - granitna keramika,
- Spratni hodnici - granitna keramika,
- Kancelarijski prostor- bez obrade- „shell&core“,
- Toaleti i tehničke prostorije - granitna keramika,
- tehničke prostorije – cementna košuljica

Zid:

- Lobby-ulazni hol – al.lim, deo staklena obloga
- lift lobby prizemlja - staklo
- Stepenište - samo sokla granitna keramika i bojeno,
- Spratni hodnici - granitna keramika,
- Kancelarijski prostor bez obrade- „shell&core“,
- Toaleti - granitna keramika.

Plafon:

- Lobby-ulazni hol lift lobby - spuštene monolitni gips plafon u kombinaciji sa profilisanim spuštenim raster plafonom
- Trem-erker – metalni al kasetirani spuštene plafon
- Stepenište - bojeno,
- Spratni hodnici – monolit gips kartonske ploče, a u svemu prema projektu enterijera,
- Kancelarijski prostor- bez obrade- „shell&core“,
- Toaleti – mineralni spuštene raster plafon

6.2.1 Zidovi tehničkih prostorija

Fasadni zidovi tehničkih prostorija na krovu ozidani su siporeksom d=20cm, termoizolovani tvrdo presovanom mineralnom vunom koja se malteriše rabriciranim malterom i finalno boji fasadnom voodootpornom bojom u tonu po izboru projektanta.

6.2.2 Obrada ulaznih holova

Obrada zidova i podova toaleta su od granitnih pločica, a podovi holova i zidova predliftovskih prostora tipskih etaža kao i ulazni hol budu od granitne keramike. Prizemlje objekta je uvučeno u odnosu na sprat tako da je formiran trem ispred vetrobranskog prostora.

6.2.3 Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su projektovani kao armirano betonski (stepeništa, liftovska jezgra i tehničke prostorije), od giter bloka d=19cm , zidovi trafo stanice od siporeksa, u tehničkim prostorijama na krovu i od pune opeke d=12cm ili siporeksa d=10,15cm (u okviru toaleta u prizemlju i spratovima). Statičkim proračunom su budući pregradni zidovi unutar poslovnih prostorija predviđeni kao lake gipskartonske pregrade. U toaletima su predviđene kabine izrađene od bojenih aluminijumskih profila sa ispunom od laminata visine h=220cm.

Sve unutrašnje zidove od opeke većih dužina, na mestu spajanja ovih zidova, nadvratnike i nadprozornike ojačati horizontalnim i vertikalnim serklažima, prema statičkom proračunu.

Završna obrada unutrašnjih zidova je različita u zavisnosti od namene. U tehničkim prostorijama zidovi su malterisani i bojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. Koridori se boje disperzivnom bojom kao i stepenišni prostori. Zidovi stepeništa, tj sokla stepeništa, se dodatno oblaže granitnom keramikom u tonu prema izboru projektanta. Unutrašnji zidovi šaftova su od natur betona. Unutrašnji zidovi liftova urađeni su od armiranog betona u glatkoj oplati i to im je finalna obrada. Unutrašnji zidovi poslovnih prostorija će se u ovoj fazi samo gletovati, jer će se budući kancelarijski prostori na tipskim etažama raditi kao shell and core (bez završnih obrada).

Na prizemlju u predliftovskom holu kao obloga zidova predviđene su staklene površine, dok je u ulaznom holskom prostoru predviđena obloga od al lima. Sokla je izrađena od mermerna i uklapa se u podni dizajn mermernih ploča.

Obrada portala oko liftovskih vrata u prizemlju su od inoxa dok je na spratovima predviđeni portali od granita.

Na tipskim spratovima, u holu kao obloga zidova predviđene su granitne keramičke pločice, d=10mm, mat, dim. 120x60cm.

Na zidovima sanitarnih čvorova su predviđene polirane, granitne keramičke pločice, mat 90x30cm.

6.2.4 Spoljašnji zidovi sa unutrašnje strane

Fasadni zidovi (parapeti), od prizemlja do 17. sprata, sa unutrašnje strane obrađuju se malterom a završno se izrađuje maska od medijapana na metalnoj podkonstrukciji. U okviru maske smešteno je grejanje u vidu konvektorskih jedinica. Sa spoljne strane maske, tj. u parapetu, smeštene su elektro i telefonske utičnice. Stub je sa unutrašnje strane obložen gipskartonskim pločama na podkonstrukciji koje se finalno boje poludisperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

6.2.5 Podovi

Podovi tehničkih prostorija predviđeni su sa završnom obradom od cementne košuljice d=5cm.

Podovi toaleta, BMS i hodnika u podrumu su finalno obloženi granitnom keramikom, dim. 30x30cm.

Debljina završnog poda u prizemlju je 25cm zbog eventualnog postavljanja instalacionih cevi u podu tako da je ostatak poda ispunjen mešavinom cementa i peska u suvo.

U centralnom holu prizemlja, u hodniku prizemlja i predliftovskom prostoru prizemlja je predviđen pod od mermernih ploča.

U predliftovskom prostoru tipskog sprata je predviđena kombinacija polirane i mat granitne keramike, d=10mm, dim. 120x60cm, 60x60cm .

U sanitarnim čvorovima (ženskom, muškom i toaletu za lica sa posebnim potrebama) je predviđena takođe mat protivklizna granitna keramika, d=10mm, dim.60x60cm.

Ovim projektom nije predviđena završna obrada poda poslovnih prostora, već samo akustička zaštita i cementna košuljica na delu ulaza u poslovni prostor iz hola. Pri izdavanju prostora na tom delu biće postavljen laminat, itison ili parket , kao i dupli pod, u zavisnosti od želje zakupca ,a u svemu prema elaboratu građevinske fizike i arhitektonsko-građevinskim detaljima. Podne obloge treba da su klase gorivosti min. B1 i bez mogućnosti emisije toksičnih gasova. Akustičku zaštitu čini "termosilent" u debljini od 5-10mm, dok je cementna košuljica debljine oko 4-5 cm, odnosno 12cm ako je dupli pod, tako da je, u zavisnosti od završne obrade, ukupna, "buduća" debljina poda u poslovnim prostorijama 7cm ili 12cm.

Podovi stepeništa su obloženi neklizajućom keramikom preko prethodne podloge od cementne košuljice.

Tvrde ploče mineralne vune u podu tehničke etaže, uraditi kao plivajući pod zbog zadovoljenja akustičkih zahteva.

6.2. 6 Spušteni plafoni

Ovim projektom nisu predviđeni spuštteni plafoni u poslovnim prostorijama jer se radi Shell&core.

Spušteni plafoni, rešenje osvetljenja kao i kompletan enterijer ulaznih holova je predmet posebnog projekta u izradi autora idejnog rešenja "Rami Wimmer Architect Ltd".

Ovim projektom nisu predviđeni spuštteni plafoni u poslovnim prostorijama.

U **suterenskom** delu objekta gde se nalaze tehničke prostorije i plafoni su bojeni disperzivnom bojom, u tonu po izboru projektanta.. U hodnicima podzemnih etaža, BMS su spuštteni raster plafoni 60x60cm , tipa kao "AMF" ili slični.

Na **krovu** u tehničkim prostorijama plafoni su bojeni disperzivnom bojom preko odgovarajuće podloge.

U **toaletima** je predviđen spuštteni plafon AMF od mekanih mineralnih ploča, dimenzija 600 x 600 mm, debljina 20 mm. Standardne ploče Thermofon sastavljene su od kamene vune i otporne su na vlagu do 95% relativne vlažnosti vazduha.

U **tremu i delovima erkera** predvidjene su al ploče u fasadnom rasteru, oko 120cm.

Al ploče spuštenog plafona su u skrivenoj potkonstrukciji. Metalne ploče su sjajno bele (RAL 9016) . Ivica ploča su oborene . **Ploče su u klasi negorivih građevinskih materijala A2-s1,d0 sa ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1.** Na delu trema kombinovati sa pločama u rasteru od 60/60cm.

U **holovima i holskim prostorima** predviđen je monolit gips plafon sa obodnim kaskadnim delom. Monolitni gips plafon- Spušteni plafon, Knauf D112- GKF. Obešena obloga plafona sa horizontalnim neprekinutim podgledom, sa prekrivenom potkonstrukcijom od pocinkovanih čeličnih profila (CD 60/27) kao montažni i noseći profili, ovešani Knauf visilicama za čeličnu potkonstrukciju odgovarajućim učvršnim sredstvima. Obloga od jednog sloja Knauf GKB (standardnih) ploča, d=1x 12.5 mm.

Središnji delovi plafona holova prizemlja je u perforiranim pločama tipa kao Rigiton Big Quatro 41, debljine ploče 12.5mm, dužine 1200x2400mm, kvadratne perforacije, procenat perforacije 16%.

U **stepenišnom prostoru** plafoni su preko maltera gletovani i finalno bojeni poludisperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. Na krovu u tehničkim prostorijama plafoni su bojeni disperzivnom bojom preko odgovarajuće podloge.

Napomena: Zidovi do evakuacionih puteva(hodnici, holovi, stepeništa i ostalo), moraju da zadovolje klasu reakcije prema požaru minimum A2s1d0 sa ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1. Vatrootpornost zidova je u skladu sa Glavnim projektom ZOP sa izveštajem o ispitivanju prema SRPS U. J1.090.

Podne, zidne i plafonske obloge prostorija za komunikaciju koji pripadaju koridoru evakuacije (stepeništa, pretprostori stepeništa pod nadpritiskom u podzemnim etažama i izlazni hol u prizemlju), moraju biti negorive, odnosno da zadovolje klasu reakcije prema požaru A1 sa ispravom o usaglašenosti prema SRPS EN 13501-1, dok se u okviru hodnika na spratovima mogu pojaviti obloge podova, zidova i plafona minimum klase reakcije prema požaru minimum Bfls1 (za podove), odnosno Bs1d0 (za obloge zidova i plafona) a sve u skladu sa čl. 44. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018).

6.2.7 Bravarija /aluminarija

Na glavnom ulazu u objekat , na vetrobranu , predviđena su potpuno automatska klizna vrata. Vrata su snabdevena kontrolnim pultom za izbor rezima rada, parom aktivnih IC detektora kretanja, senzorima za uklještenje, antipanik tasterom i tasterom za usporavanje rada, elektromehaničkom bravom i rezervnim napajanjem. Vrata su opremljena i motornim pogonom za elektromehanički sistem bravljenja (na daljinsko upravljanje). Telo vrata izvodi se od aluminijumskih profila sa adapterom u prekinutom termomostu za spoj sa konstrukcijom. Telo vrata - laminirano staklo 4.1.4. Krila vrata su od aluminijumskih profila sa kvalitetnim četkama i rukohvatima od inox-a. Pored vetrobrana nalaze se po jedna zaokretna vrata, kao dodatak za evakuaciju.

Na ulazu u objekat predviđen je vetrobran izrađen od staklopaketa na polovini ka spoljašnosti objekta i od gipsa ka unutrašnjoj strani objekta. Krov tambura je takođe izveden od stakla i gipsa.

Unutrašnja vrata su metalna sa dimenzijama uskladenim u odnosu na funkciju prostorije. Protivpožarna vrata su metalna, od kutijastih profila sa oblogom od čeličnog lima i ispunom od termoizolacije potrebne debljine a u svemu prema elaboratu zaštite od požara i atestu proizvođača.

Protivpožarna vrata su metalna, od kutijastih profila sa oblogom od čeličnog lima i ispunom od termoizolacije potrebne debljine , i **moraju da poseduju izveštaj o ispitivanju prema SRPS U.J1.160 na otpornost prema požaru datoj grafičkoj dokumentaciji, a u svemu prema elaboratu zaštite od požara i atestu proizvođača.**

7. IZOLACIJA OBJEKTA

Hidroizolacija garaže, kao i zaštita objekta od podzemne vode i vode pod pritiskom, predviđena je horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom.

Predviđena hidroizolacija garaže je od PVC membrane, koja čini zaštitu od podzemne vode.

7.1. Hidroizolacija ravnog krova

Slojevi ravnog krova preko betonske ploče su sledeći: a) parna brana; b) termoizolacija; c) folija d) sloj za pad; e) hidroizolacija .

TIP -hidroizolacija obodnih zidova, i ploče platoa objekta bitumenskim hidroizolacionim trakama u dva sloja tipa LANA B Mapei Polyglass

Na ravnim neprohodnim (delimično prohodnim) krovovima:

- Hladan premaz bitulitom preko očišćene suve podloge
- Zavarivanje prvog sloja bitumenske membrane tipa kao Villas Elastivill E- KV-4 d=4 mm, pričvršćen tiplovima za podlogu
- Zavarivanje drugog sloja bitumenske membrane tipa kao Villas Elastivill E- KV-4 d=4 mm, pričvršćen tiplovima za podlogu
- Uniflex EKP

Na ravnim neprohodnim krovovima (krov tehničke etaže):

- Hladan premaz bitulitom preko očišćene suve podloge
- Zavarivanje sloja bitumenske membrane tipa kao Villas Elastivill E- KV-4 d=4 mm, pričvršćen tiplovima za podlogu
- Uniflex EKP

7.2. Ostala hidroizolacija

Hidroizolacija podova u sanitarnim čvorovima predviđa se polimercementnim hidroizolacionim premazom.

Hidroizolacija podova u sanitarnim prostorijama i ostalim gde postoje točeća mesta i slično hidroizolaciju izvesti na sledeći način:

Pripremljenu podlogu navlažiti vodom i naneti prvi sloj dvokomponentne fleksibilne polimer cementne hidroizolacije, do 5 cm od spoja zida/poda. Na uglovima i svim spojevima zida i poda, utopiti ugaone elastične trake za spojeve zidova i podova. Kada prvi sloj bude delimično suv, gletericom naneti drugi sloj dvokomponentne polimer cementne hidroizolacije. Polimer cementnu hidroizolaciju naneti i na elastične trake, ali samo na mrežasti deo trake, ne i na gumirani. Ukupna debljina hidroizolacije u dva sloja ne bi trebalo da prelazi 2.5 mm. Visina vertikalne izolacije ne bi trebalo da bude veća od 25 cm.

Prilikom izvođenja hidroizolacije posebno voditi računa da se pravovremeno i pravilno izvrši postavljanje traka temeljnog uzemljivača u sloju “mršavog betona” koji se izvodi kao podloga za postavljanje horizontalne hidroizolacije. Posebno voditi računa da se trake temeljnog uzemljivača postave ispod, odnosno van sloja hidroizolacije i to ka tlu, što važi i za postavljanje vertikalne izolacije.

7.3. Termoizolacija i akustička izolacija objekta

Termoizolacija i akustička izolacija objekta detaljno je obrađena u elaboratu energetske efikasnosti a u svemu prema Pravilnicima o tehničkim merama i uslovima za toplotnu i zvučnu zaštitu zgrada.

Treba napomenuti da se objekat termički na fasadnim parapetima iz protivpožarnih razloga štiti mineralnom vunom, kao i gipsanim zidom, a takodje i ploča iznad podrumskog dela dok je na ploči krova predviđen stirodur kao termoizolacioni sloj.

8. SPOLJNO UREDJENJE

Napomena: Spoljno uredjenje oko celokupnog objekta 2400 radjeno je u okviru faze 7.

Prostor za evakuaciju otpadaka

Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada faze 8, u spoljnom uredjenju projekta faze 7, raspoređeni su kontejneri zapremine 1100 litara i gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m, uz regulacionu liniju ka ulici Sondermajera.

Po proračunu 1 kontejner/800m² korisne neto površine, za fazu 8 potrebno je 18 kom. Kontejneri za fazu 8 su postavljeni na asfaltiranim platoima, nišama (proširenjima) uz pešački trotoar ulice Sondermajera, i vizuelno su ograđeni lakom polutransparentnom čeličnom konstrukcijom sa ispunom od drvoplastičnih letvica, tako da formiraju boksove, kojima je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“.

Protivpožarni platoi

Za potrebe kretanja protivpožarnog vozila obezbeđeni su potrebni radijusi za prohodnost ove vrste vozila kao i platoi za zaustavljanje. Platoi za zaustavljanje su 5.50 x 15.0 m na potrebnom rastojanju od fasade objekta 2400. Putanja kretanja protivpožarnog vozila je takva da se kreće preko ojačanog krova podzemne garaže ili je plato formiran uz ulice.

Protivpožarna zaštita

Objekat 2400 je projektovan na zadatoj parceli (blok 65) na Novom Beogradu kao reprezentativni objekat poslovne namene.

Objekat 2400 formiran je od dela podzemnih etaža garaže i nadzemnih delova objekta: deo objekta (ka šetalištu) je spratnosti P+11+Te, središnji deo objekta je P+6+Te , a deo ka saobraćajnici 3-3 odnosno ka ulici Sondermajera je P+17+Te.

Ispod svih delova objekta kao i ispod dela partera nalazi se garažni prostor na tri podzemna nivoa. Prvi podzemni nivo nastavlja se na postojeću garažu faze 1 , faze 3 i faze 5 (koje su izgrađene i u upotrebi), i faze 7 koja je u izgradnji.

Faznost gradjenja objekta 2400 predviđena je u dve faze: faza 7 obuhvata sve podzemne etaže garaže, kao nadzemni deo objekta 2400 faze 7, dok se **u fazi 8 predviđja izgradnja nadzemnog dela objekta 2400 faze 8.**

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan sa prizemljem i tipskim spratovima i povučenom spratu tehničke etaže (Pr + 11 + Te i Pr+6+Te za nadzemni deo objekta faze 7), dok je **nadzemni deo faze 8, nakon izmena koje predviđaju nadgradnju, spratnosti Pr+17+Te (za nadzemni deo faze 8) .**

Izgradnja faze 7 je započeta po Građevinskoj dozvoli Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda, ROP-BGDU-24392-CPIH-2/2019, int. broj: IX-20 351-572/2019 od 16.10.2019. godine i po Potvrdi o prijavi radova ROP-BGDU-37875-WA-1/2019 int. broj: IX-20 351.022-312/2019 od 12.12.2019. godine.

Na projekat za izvodjenje – PZI dobijena je saglasnost MUP RS, Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Beogradu pod 09/7 broj 217.3-37/20 od 21.02.2020. godine.

Deo objekta kome se menja visina je predmet faze 8 i on je u skladu sa članom 2. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018), spada u **visoke objekte** jer se kota poda najviše etaže na kojoj borave ljudi u odnosu na najnižu kotu terena na koju je moguć pristup i sa koga je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini većoj od 30m.

Navedeni deo objekta faze 8 se projektuje kao zasebna konstrukciona, protivpožarna i evakuaciona celina u odnosu na deo objekta faze 7.

U skladu sa navedenim Pravilnikom su predviđeni za svaku fazu (faza 7 i faza 8) po dva platoa za svaku fazu, na različitim fasadama za intervenciju vatrogasnih vozila.

Deo objekta - faza 8, nakon predviđene nadgradnje, ulazi u kategoriju objekata visine od 40-75m i za njega se predviđaju sve konstruktivne, arhitektonske i instalacione mere u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 80/2015, „Sl. Glasnik RS“ 67/2017 i „Sl. Glasnik RS“ 103/2018), za tu kategoriju objekata.

U najvažnije mere za navedenu kategoriju se predviđaju dva stepeništa za evakuaciju, jedno predviđeno i za vatrogasnu intervenciju koje je 50% šire od minimalno dozvoljene širine dobijene proračunom, prekid stepenišnih vertikalala u prizemlju, propisana maksimalna površina pp sektora i sve ostale mere za navedenu kategoriju objekata.

9. INŽENJERSKI SISTEMI

Objekat je opremljen svim potrebnim inženjerskim sistemima vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, grejanja, ventilacije, kondicioniranja.

Hidrotehničke instalacije

Planirana je izgradnja kompleksa ACB 2400 u dve faze. Faza 7 obuhvata izgradnju objekata spratnosti P+11+Te i P+6+Te i podzemne garaže; faza 8 obuhvata izgradnju objekta spratnosti P+17+Te. Faza 7 je isprojektovana i izvodi se.

Unutar kompleksa su predviđeni sledeći sanitarno tehnički sistemi:

- Sanitarna mreža
- Hidrantska mreža
- Fekalna kanalizacija
- Kišna kanalizacija
- Sanitarni uređaji

1. Vodovod

Priključenje na gradsku mrežu objekta 2400, projektovano je u fazi 7.

U saobraćajnici Sao 1 je postojeći cevovod $\square 300$ na koji je projektovano priključenje objekta ACB 2400. Unutar granice kompleksa predviđen je vodomerni šaht za smeštaj vodomera Faze 7 i 8 izgradnje. U fazi 7 predviđeni su vodomeri za merenje sanitarne vode objekta 2400 (posebno za fazu 7 i fazu 8), vodomer za zalivanje, kao i vodomeri za unutrašnju hidrantsku mrežu (posebno za fazu 7 i fazu 8).

Sanitarna vodovodna mreža

Projektom vodovoda u fazi 7 projektovano je i izvodi se priključenje na gradsku vodovodnu mrežu celog objekta 2400 (i faza 7 i faza 8), tj. vodovodni priključak DN 100 dimenzionisan je da podmiri potrebe faza 7 i 8 izgradnje izgradnje kompleksa ACB2400.

U Fazi 7 i 8 izgradnje kompleksa predviđeno je izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda sanitarne vodovodne mreže za objekat 2400, osim nadzemnog dela objekta faze 8, spoljni razvod sanitarne mreže za objekat 2400 od vodomernog šahta do ulaska u objekat, kao i snabdevanje vodom sistema za zalivanje zelenila.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda sanitarne vodovodne mreže za objekat faze 8, sa priključenjima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

Priprema tople sanitarne vode se predviđa preko centralnog bojlera (predmet termotehničkog projekta), od koga se vodi razvod tople sanitarne vode do sanitarnih čvorova. Predviđen je recirkulacioni vod za glavni razvod tople vode.

Za kompletan unutrašnji razvod sanitarne vode su predviđene vodovodne cevi od polipropilena sa fazonskim komadima.

Sve cevi koje su položene van zidova (ispod plafona teh. prostorija, u spuštenim plafonima i sanitarno tehničkim kanalima) je potrebno termoizolovati, dok se razvod položen u zidove obmotava zaštitnim antikondenzacionim trakama.

Hidrantska mreža

Prema nameni i veličini kompleksa (sve faze) ukupna količina protivpožarne vode za hidrantsku mrežu je 35 l/s, od toga je za objekat 2400 predviđeno postavljanje unutrašnje protivpožarne mreže kapaciteta 4x2.5 l/s tj. ukupno 10 l/s i 25 l/s za spoljašnju mrežu tj. istovremeni rad pet spoljnih hidranata (5x5 l/s).

Priključak hidrantske mreže kao i vodomer za hidrantsku mrežu projektovan je u Fazi 1. Nakon ulaska protivpožarne vode u objekat unutar garaže u prethodnim fazama formiran je prsten hidrantske mreže prečnika Ø150 odakle se napajaju hidranti u garaži prethodnih faza, spoljni nadzemni hidranti prethodnih faza (na platou iznad garaže).

U Fazi 7 projektovan je nastavak prstena Ø150 odakle bi se snabdevali hidranti podzemne garaže, kao i spoljni nadzemni hidranti Faze 7 i Faze 8 (na platou iznad garaže).

Snabdevanje nadzemnih delova objekata predviđeno je sa novog priključka na vodovodnu mrežu u saobraćajnici Sao 1, projektovanog u fazi 7.

Za kompletan unutrašnji hidrantski razvod su predviđene čelično pocinkovane vodovodne cevi sa odgovarajućim fitinzima (koje se nakon montaže farbaju masnom bojom, u skladu sa enterijerom). U zimskom periodu kao neophodnu zaštitu od mržnjenja, predviđena je izolacija ugroženih cevovoda sa elektro grejačima (obrađeno kroz elektro projekat).

2. Kanalizacija

Svi kanalizacioni priključci na gradsku kanalizacionu mrežu su projektovani i izvode se u fazi 7 za ceo objekat 2400 (i faza 7 i faza 8), tj. priključci su dimenzionisani su da podmiri potrebe faze 7 i 8 izgradnje izgradnje kompleksa ACB2400.

Fekalna kanalizacija

Projektom Faze 7 obuhvaćeno je odvođenje fekalne kanalizacije iz objekta 2400.

U saobraćajnici Sao 1 je postojeća fekalna kanalizacija Ø250 i atmosferska Ø500, dok je u ulici Tadije Sondermajera postojeća fekalna kanalizacija Ø300 i atmosferska Ø600, na koje je projektovano priključenje objekta 2400 za obe faze, u fazi 7.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda fekalne kanalizacije za objekat faze 8, sa priključcima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

Projektovana fekalna kanalizacija u objektu i garaži projektovana je od PP kanalizacionih cevi za unutrašnju kanalizaciju.

U nadzemnim etažama formirane su zasebne vertikalne fekalne kanalizacije za sanitarne čvorove kao i zasebne kuhinjske vertikalne koje daju mogućnost priključenja kuhinja koje formiraju sami zakupci.

Vertikalne fekalne kanalizacije se ventiliraju preko ventilacionih "kapa", postavljenih na krovu objekta.

Kišna kanalizacija

Projektom Faze 7 obuhvaćen je prihvata i odvođenje atmosferskih voda sa krovova, terasa i platoa objekata i njihovo povezivanje na uličnu mrežu.

U fazi 8 je predviđeno izvođenje kompletnog unutrašnjeg razvoda kišne kanalizacije za objekat faze 8, sa priključcima na ranije projektovan razvod u fazi 7 u garaži.

U saobraćajnici Sao 1 je postojeća fekalna kanalizacija Ø250 i atmosferska Ø500, dok je u ulici Tadije Sondermajera postojeća fekalna kanalizacija Ø300 i atmosferska Ø600, na koje je projektovano priključenje objekta 2400 za obe faze, u fazi 7.

Projektovana kišna kanalizacija u objektu i garaži projektovana je od HDPE kanalizacionih cevi za unutrašnju kanalizaciju, dok su vertikalne kondenza predviđene od PVC cevi.

3. Sanitarni uređaji

Sanitarni uređaji u objektu su standardnog nivoa kvaliteta, prema izboru Investitora i autora.

Termotehnika

Za poslovni kompleks 2000, Faza 8. Objekat se nalazi u okviru kompleksa lociranog na Novom Beogradu, blok 65.

Projektom je obrađena celokupna zajednička instalacija grejanja, hlađenja i ventilacije objekta. Instalacija grejanja, hlađenja i ventilacije prostora za iznajmljivanje nije predmet ovog projekta.

Spoljašnji i unutrašnji projektni parametri su usvojeni u skladu sa propisima i preporukama koje važe na teritoriji Srbije.

Spoljni projektni parametri:

Zimi: $t_{sp} = -12,1^{\circ}\text{C}$
 Leti: $t_{sp} = 35^{\circ}\text{C}$; $\varphi = 35\%$

Unutrašnji projektni parametri:

	<u>Zimi:</u>	<u>Leti:</u>
Kancelarije	$20 \pm 2^{\circ}\text{C}$	$25 \pm 2^{\circ}\text{C}$
Hol	$20 \pm 2^{\circ}\text{C}$	$25 \pm 2^{\circ}\text{C}$
Hodnici	15°C	---
Toaleti	15°C	---
Tehničke prostorije	5°C	---

GREJANJE I HLADJENJE

Za pokrivanje gubitaka i dobitaka toplote predviđena je instalacija ventilator konvektora (četvorocevni sistem fan coil aparata).

U zasebnim cirkulacionim krugovima usvojeni su sledeći temperaturski režimi:

Topla voda

- kotao – razdelnik – sabirnik: $80/60^{\circ}\text{C}$;
- ventilator konvektori (fan coil aparati): $55/45^{\circ}\text{C}$;
- grejači klima komora: $80/60^{\circ}\text{C}$;

Hladna voda

- rashladni agregati – razdelnik – sabirnik: $7/12^{\circ}\text{C}$;
- ventilator konvektori (fan coil aparati): $7/12^{\circ}\text{C}$;
- hladnjaci klima komora: $7/12^{\circ}\text{C}$;

Fan coil aparati su četvorocevnog tipa tako da se napajaju toplom i hladnom vodom nezavisno. Sobni termostati upravljaju trokrakim ventilima koji propuštaju toplu ili hladnu vodu da uđe u fan coil aparat.

Na svakom spratu, u prostoru za izdavanje instalirani su motorni on-off ventili na priključcima tople tj. hladne vode.

Za potrebe grejanja i hlađenja ulaznog hola i liftovskog hodnika u prizemlju predviđen je nezavistan sistem vazdušnog grejanja/hlađenja pomoću dve plafonske klima komore koje su povezane sa posebnom toplotnom pumpom smeštenom u garaži -1. Komore su predviđene da rade sa mešavinom svežeg pripremljenog vazduha (iz sistema opšte ventilacije) i recirkulacionog vazduha. Van radnog vremena kada ne rade sistemi opšte ventilacije u objektu, ove klima komore rade samo sa recirkulacionim vazduhom.

Zbog osećaja ugodnosti u ulaznom holu u prizemlju višeg dela objekta, u zoni pulta, predviđeno je električno podno grejanje.

Na glavnom ulazu zgrade predviđene su električne vazdušne zavese.

Za potrebe dežurnog grejanja tehničkih prostorija predviđeni su elektrokaleriferi.

SNABDEVANJE TOPLOTNOM ENERGIJOM

Objekat se toplom vodom snabdeva iz kotlarnice koja se nalazi u posebnom objektu u okviru kompleksa.

Nominalni temperaturski režim rada kotlova je 80/60°C.

SNABDEVANJE RASHLADNOM ENERGIJOM

Hladna voda za zgradu je obezbeđena pomoći vazduhom hlađenih rashladnih agregata smeštenih na krovu mašinske sale. Jedan od rashladnih agregata je predviđe da može da radi u režimu hladjenja tokom cele godine, a ostali su u izvedbi toplotne pumpe. Voda se pumpama dovodi do hladnjaka klima komora u mašinskoj sali i fan coil aparata na svakom spratu.

Za potrebe hladjenja server soba (za snabdevanje hladnom vodom fan coil-a za server sobe) predviđeni su nezavisni vazduhom hladjeni rashladni agregati koji su predviđeni za rad u režimu hladjenja tokom cele godine.

Sve pumpe u sistemu hlađenja su opremljene frekventnim regulatorima.

VENTILACIJA

Ventilacija svih kancelarija u zgradi je obezbeđena pomoću klima komore smeštenih u mašinskoj Sali na tehničkoj etaži.

Količina vazduha za ventilaciju određena je u skladu sa SRPS EN 15251/2007, usvojena je II kategorija – low polluted building, a za tipove prostorija koje nisu definisane ovim standardom količina vazduha za ventilaciju je određena u skladu sa ASHRAE 62.1-2010. Pri proračunu količine vazduha za ventilaciju usvojen je podatak o broju ljudi u objektu preuzet iz arhitektonskog projekta, i to: 2956 stalno prisutnih i 94 posetilaca.

Ventilacija se ne predviđa za tehničke prostore u kojima ne borave ljudi kao ni za evakuaciona stepeništa i evakuacione komunikacije.

Klima komore su spratne izvedbe. Ubacne komore sastoje se od ulazne sekcije, filtra, rotacionog rekuperatora, grejača, hladnjaka, ubacnog ventilatora, prigušivača buke i izlazne sekcije. Odsisne komore se sastoje od ulazne sekcije, prigušivača buke, ventilatorske sekcije, rotacionog rekuperatora i izlazne sekcije.

Otpadni vazduh iz kancelarija se delimično izvlači preko sistema za izvlačenje iz kancelarija, a preostali deo preko sistema za izvlačenje vazduha iz sanitarnih prostora.

Svi ventilatori u su opremljeni frekventnim regulatorima.

Elementi za zaštitu od požara u sistemu ventilacije su obezbeđeni u skladu sa projektom protivpožarne zaštite i definisanim protivpožarnim zonama. Na svim kanalima za razvod vazduha za svaki sprat, postavljene su protivpožarne klapne na ulazima iz vertikale na sprat. Klapne su sa elektromotornim pokretačem.

U objektu su u skladu sa projektom protivpožarne zaštite predviđeni svi potrebni protivpožarni sistemi ventilacije i nadpritisni sistemi.

AUTOMATSKA REGULACIJA

Kompletna instalacija radi isključivo automatski. Usvojena tehnička rešenja su takva da obezbeđuju ekonomično i pouzdano korišćenje instalacije. Plafonski fan coil aparati rade u četvorocevnom sistemu i prebacivanje sa letnjeg na zimski rad odnosno sa hlađenja na grejanje moguće je izvesti u svakom željenom trenutku preko sobnog termostata sa daljinskim upravljanjem.

Grejači i hladnjaci imaju svoju automatiku. Predviđeni su trokraki mešni odnosno razdelni ventili za upravljanje i kontrolu temperature vode i vazduha. Za kontrolu rada predviđeni su alarmi na kontrolnoj tabli.

Svi grejači su opremljeni mraz termostatom, tako da je obezbeđena sigurnost u radu i sprečena mogućnost smrzavanja grejača.

Gasne instalacije

Za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode poslovnog objekta AC2400 u sklopu kompleksa Airport City Beograd, blok 65 K.O. Novi Beograd, na katastarskoj parceli br.6805/2 K.O. Novi Beograd predviđena je izgradnja posebnog objekta toplovodne kotlarnice na gas. Izgradnja kotlarnice, priključnog gasovoda sa MRS-om, toplovoda do potrošača, izmenjivačkih stanica i kotlova za rezervno grejanje je planirano da se sprovede u dve faze, tj faze br.7 i faze br.8.

U prethodnoj fazi (fazi br. 7) predviđena je izgradnja sledećih tehničkih celina.

- Zaseban građevinski objekat (zasebna zgrada) gasne kotlarnice, čija namena je da se koristi isključivo za smeštaj opreme i instalacija rad gasnih kotlova dovoljnog kapaciteta za obe faze (konačno stanje). Predviđeno je da kotlarnica ima jedan glavni ulaz/izlaz i evakuacioni. Na fasadi objekat su predviđeni odgovarajući svetlosni otvori – prozori i predviđeni se odgovarajući ventilacioni otvori za prirodnu cirkulaciju vazduha neophodnu za rad kotlova. Svi pomenuti elementi se odnose na faze izgradnje 7 i 8 zajedno.
- Priključni gasovod na gradsku distributivnu mrežu, merno-regulaciona stanica (MRS) i povezni gasovod do kotlarnice projektovan za kapacitet faze izgradnje br.7 i br.8. (za konačno stanje) u ukupnom traženom infrastrukturnom kapacitetu 450m³/h. Povezivanje novoprojektovanog gasnog kotla za grejanje i gasnog kotla za STV se vrši neposredno blizini kotla u prostoriji kotlarnice. Priključni gasovod i MRS su predviđeni na osnovu dobijenih uslova MUP-a RS, Sektora za vanredne situacije u Beogradu, br. 217-313/2019 od 31.05.2019.g.
- Gasni kotao za grejanje potrošača faze br.7. sa pripadajućom cirkulacionom instalacijom preračunatom prema kapacitetu kotla, i ekspanzionim i sistemom pripreme omekšane vode preračunatim za konačni kapacitet kotlarnice.
- Polazni zajednički toplovod iz gasne kotlarnice ka potrošačima faze br. 7 i faze br. 8, predviđen za konačni kapacitet grejanja obe faze i ogranak toplovoda do prostorije toplote podstanice faze br. 7.
- Gasni kotao za termičku pripremu sanitarne tople vode sa polaznim distributivnim cevovodom za grejanje sanitarne vode, ogranak distributivnog cevovoda do prostorije za smeštaj posuda sanitarne vode sve za fazu br. 7., uključujući i posude za sanitarnu vodu prema kapacitetu faze br. 7. Gasni kotao je planiran za instalaciju u gore navedeni zasebni objekat gasne kotlarnice.

- Oprema i instalacije za rezervno (alternativno) grejanje prostorija pomoću električnih kotlova, sa izmenjivačima, cirkulacionim pumpama i ekspanzionom mrežom, sve predviđeno za fazu br.7.

U narednoj fazi (fazi br.8) planira se sledeće:

- Projektovanje i ugradnja gasnog kotla za grejanje objekta sa pripadajućom instalacijom za snabdevanje potrošače faze 8 putem zajedničkog toplovoda. Ovaj gasni kotao se planira za ugradnju u prostoru gore navedenog zasebnog objekta kotlarnice.
- Projektovanje i ugradnja ogranka toplovoda ka tehničkoj prostoriji faze br.8., od zajedničkog toplovoda (predviđenog u fazi br. 7.), do tehničke prostorije, tj. Izmenjivačke stanice faze br.8. Planira se izgradnja izmenjivačke stanice i ugradnja pumpi sekundarne strane, sve za fazu br. 8.
- Predviđa se projektovanje i ugradnja gasnog kotla za pripremu sanitarne tople vode potrošača faze br.8, sa ogrankom distributivnog cevovoda od zajedničkog voda do tehničke prostorije u kojoj se planira smeštaj akumulatora (bojlera) za sanitarnu toplu vodu za potrošače faze br.8.
- Projektovanje i ugradnja opreme i instalacije za rezervno (alternativno) grejanje prostorija pomoću električnih kotlova, sa izmenjivačima i cirkulacionim pumpama, sve predviđeno za fazu br.8.

Infrastrukturni priključci: Ukupan potreban maksimalni kapacitet gasa koji se obezbeđuje priključenjem na gasnu distributivnu mrežu za obe faze izgradnje (konačno stanje) iznosi 450m³/h i isti je već ranije obezbeđen IDR-om iz marta 2019.g. Naknado proširenje nije potrebno, odnosno kapacitet gasnog priključka je dovoljan za obe faze izgradnje.

Rezime instalisane snage elektropotrošača u objektu AC2400 za potrebe grejanja – pripreme sanitarne tople vode:

REZIME INSTALISANE SNAGE PO FAZAMA			
FAZA 7	Režim br. 1 gasni kotlovi	38,1	kW
	Ražim br. 2 elektro kotlovi	737,5	kW
FAZA 8	Režim br. 1 gasni kotlovi	27,6	kW
	Ražim br. 2 elektro kotlovi	805,5	kW
FAZA 7 + FAZA 8	Režim br. 1 gasni kotlovi	65,7	kW
	Ražim br. 2 elektro kotlovi	1543	kW
UKUPNO INSTALISANO		1608,7	kW

Elektroenergetske instalacije

Za projektovanje i priključenje faza 7 i 8 objekta ACB 2400, u okviru pribavljanja lokacijskih uslova ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019 pribavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje EPS Distribucije CEOP br.: ROP-BGDU-8007-LOCH-HPAP-3/2019. Uslovima je definisano 10kV napajanje i priključenje trafostanica 10/0,4kV „TS 2400/1“ 3x1000kVA (za potrebe faze 7) i 10/0,4kV „TS 2400/2“ 3x1000kVA (za potrebe faze 8). Dati uslovi priključenja i odobrena snaga zadovoljava i promenu spratnosti u fazi 8 koje su predmet ove dokumentacije.

Napajanje električnom energijom potrošača faze 8 objekta ACB 2400, spratnosti Pr+17+Te, je predviđeno iz trafostanice „TS 2400/2“ 10/0,4 kV, kapaciteta 3x1000kVA, a koja se nalazi u prizemlju ovog objekta. U trafostanicu se ugrađuju tri transformatora snage 1000kVA. Priključenje „TS 2400/2“ na 10kV mrežu EPS-a je na 10kV naponu, u postojeći 10kV kablovski prsten prema navedenim Uslovima.

Bilans potrošača iz faze 8 se se procenjuje na maksimalno: $P_{mj}=2100kW$.

Rezervno napajanje prioriternih potrošača objekta ACB 2400, faza 8 je predviđeno iz dizel-električnog agregata potrebnog kapaciteta. Agregat se postavlja u zasebnoj tehničkoj sobi na prizemlju.

Predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije: elektroenergetski razvod (oklopljeni šinski razvod i kablovski razvod); glavni i sekundarni razvodni ormani; napajanje unutrašnjeg električnog osvetljenja; napajanje priključnica, tehnoloških i fiksnih potrošača; instalacija elektromotornog pogona i centralnog sistema za nadzor i upravljanje; instalacija izjednačenja potencijala i gromobranska instalacija.

Sistemi koji treba da imaju obezbeđeno napajanje i u slučaju požara su: ventilacioni sistemi odimljavanja i natpritiska u stepeništima i protivpožarna hidrantska mreža sa hidroforom. Za navedene sisteme tokom požara napajanje preuzima dizel-električni agregat preko napojnih kablova koji su 90 minuta funkcionalno izdrživi u požaru. Protivpanično i evakuaciono osvetljenje, u slučaju požara, ima neprekidnost napajanja obezbeđenu internim baterijama autonomije 3 sata rada.

Napajanje sprinkler sistema je rešeno kroz fazu 7, iz postojećeg razvodnog ormara sprinkler stanice koja je izgrađena u fazi 1 izgradnje kompleksa. Izvori napajanja sprinkler stanice su trafostanica 10/0,4kV, 2x1000kVA i dizel-električnog agregat 400kVA/320kW predviđeni za potrebe dela garaže (faza 1 izgradnje kompleksa) i objekta ACB 2100 (predmet izgradnje kompleksa u fazi 2) kompleksa ACB 2000.

Za zaštitu od groma predviđaju su gromobranske instalacije u I nivou zaštite, povezane na temeljni uzemljivač izgrađen u fazi 7 izgradnje kompleksa.

Telekomunikacione i signalne instalacije

Projektom telekomunikacionih i signalnih instalacija su obradjeni sledeći sistemi:

- strukturni kablovski sistem,
- interfonski sistem
- sistem ozvučenja
- sistem za automatsku detekciju i dojavu požara,
- sistem za automatsku detekciju gasa CO
- sistem video nadzora i
- sistem kontrole pristupa.

Beograd, decembar 2020. godine



Odgovorni projektant:

Jasna Lojanica, dipl.ing.arh.
licenca broj 300 7459 0

1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.5.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA 2400 FAZE 8
PRIKAZ BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DELA OBJEKTA 2400 FAZE 8 PO NAMENAMA

SPRAT	GARAŽNI PROSTOR	KOMUNIKACIJE	TEHNIČKE PROSTORIJE,	TOALETI	POSLOVNI PROSTOR	UKUPNO (m ²)	FAZA
PRIZEMLJE	/	354,79	136,85	9,75	274,62	776,01	VIII
1 SPRAT	/	145,19	3,96	28,45	717,24	894,84	VIII
2 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
3 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
4 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
5 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
6 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	918,57	1068,27	VIII
7 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,25	1072,95	VIII
8 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
9 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
10 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
11 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
12 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
13 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
14 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
15 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
16 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
17 SPRAT	/	117,29	3,96	28,45	923,19	1072,89	VIII
TEHN.SPRAT	/	66,67	606,37	/	/	673,04	VIII
ukupno	/	2443,29	810,54	493,40	15739,86	19487,09	VIII
trem	332,89						

 Zauzetost 1.150,37m²

PRIKAZ POVRŠINA NADZEMNOG DELA OBJEKTA 2400 FAZE 8 PO SRPS-U

FAZA 8 - NADZEMNI DEO OBJEKTA 2400			
	BRUTO POVRŠINA (m²)	NETO POVRŠINA OBJEKTA (m²)	NETO KORISNA -3% P (m²) za PM
prizemlje	776.01	656.95	222.56
1. sprat	894.84	785.50	636.19
2. sprat	1068.27	959.24	828.20
3. sprat	1068.27	959.24	828.20
4. sprat	1068.27	959.24	828.20
5. sprat	1068.27	959.24	828.20
6. sprat	1068.27	959.24	828.20
7. sprat	1072.95	944.52	813.92
8. sprat	1072.89	961.87	830.75
9. sprat	1072.89	961.87	830.75
10. sprat	1072.89	961.87	830.75
11. sprat	1072.89	961.87	830.75
12. sprat	1072.89	961.87	830.75
13. sprat	1072.89	961.87	830.75
14. sprat	1072.89	961.87	830.75
15. sprat	1072.89	961.87	830.75
16. sprat	1072.89	961.87	830.75
17. sprat	1072.89	961.87	830.75
tehnička etaža	673.04	606.05	/
UKUPNO NADZEMNO (m²):	19487.09	17407.92	14121.17

URBANISTIČKI PARAMETRI
ZELENILO

	POTREBN O min	OSTVARENO			ostvareno zelenila	
		faza 1.-6.	faza 7	faza 8.	faze 1.-8. ukupno	
P parcele 25 239.11m²	faze 1-8 min					
zelene nezastрте površine min. 5%	1261.95	1070.49	840.41	0	1910.9	7.56%
zelene zastрте površine	5047.82	1627.13	2726.54	65.56	4419.23	17.51 %
ukupno min. 25% :	6309.77	2697.62	3566.95	65.56	6330.13	25.08 %
		10.72%	14.13%	0.23%	25.08%	

PARKIRANJE
PARKING MESTA

- potrebno

	Potrebno PM
P neto korisna / 60m ²	
faza 7: P+11, P+6 (15 608.13m ²)	260.14
faza 8: P+17 (14 121.17m ²)	235.35

 ukupno faze 7+8: **495.49**
PARKING MESTA - ostvareno

PM

faza 6. - višak PM 1lpp	45
prizemlje	73
garaža -1 9lpp	122
garaža -2 9lpp	125
garaža -3 9lpp	133
Ukupno	498

PARKIRANJE U FAZI VII OBUHVATA PM ZA POTREBE OBJEKTA 2400								
NAMENA	potrebno	potrebno	OSTVARENO			Ukupno potrebn o	UKUPNO ostvaren o	NAPOMENA
	FAZA 7 OBJEKAT 2400 (P+11/6)	FAZA 8 OBJEKAT T 2400 (P+17)	Preneto iz predhod nih faza faze 1-6	Podze mna garaža Faza 7	Otvore ni parkin g Faza 7	PM za fazu 7 8	PM za fazu 7 8 sa viškom iz faze 1-6	
POSLOVANJE 1PM/60m2 NETO KORISNE POVRŠINE	15605.26 /60= 260.10 PM	14121.17 /60= 235.35 PM	45PM	380 PM	73 PM	496 PM	498 PM	OBJEKAT JE U FUNKCIJI POSLOVNO G PROSTORA
TRGOVINA 1 pm/50m2 NETO KORISNE POVRŠINE	/	/	/	/	/	/	/	
UKUPNO	260.10 PM	235.35 PM	45PM	380 PM	73PM	496 PM	498 PM	
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	13.02 PM	11.77 PM	1 PM	27 PM	/	25 pm	28 PM za lpp	

Parkiranje za fazu 8 , nadzemnog dela objekta 2400 ostvareno je izgradnjom podzemne garaže i parking prostora na parceli u okviru faze 7 .

Beograd, decembar 2020. godine



Odgovorni projektant:



Jasna Lojanica, dipl.ing.arh.
licenca broj 300 7459 04

1.5.2. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI, PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	$P_{jmax}=2100kW$
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Indirektna merna grupa, 1kom.
Način grejanja	Toplovodno, iz lokalne privatne kotlarnice na gas
Posebni energetske kapacitete za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetske kapacitete za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Dvostrano napajanje iz dve TS višeg naponskog nivoa
Druga infrastruktura	
priključak na gasovodnu distributivnu mrežu:	Ukupan potreban maksimalni kapacitet gasa koji se obezbeđuje priključenjem na gasnu distributivnu mrežu za obe faze izgradnje (konačno stanje) iznosi 450m ³ /h i isti je već ranije obezbeđen IDR-om iz marta 2019.g. Naknado proširenje nije potrebno, odnosno kapacitet gasnog priključka je dovoljan za obe faze izgradnje.
priključak na elektro mrežu	Za fazu 8 se planira trafostanica TS ACB 2400/2, 10/0,4kV, kapaciteta 3x1000kVA, sa ugradnjom transformatora 3x1000kVA. Lokacija trafostanice je u nadzemnom delu objekta 2400 faze 8, u prizemlju. Predvidja se obračunsko merenje električne energije u trafostanici TS ACB 2400/2, na strani srednjeg napona (10 kV). Ukupan konzum faze 8 se procenjuje na maksimalno jednovremeno $P_{mj}=2100kW$.

priključak na mrežu davaoca telekomunikacionih usluga	Kompleks Airport City ima sopstvenu telekomunikacionu infrastrukturu na koju će se priključiti objekat 2400
priključak na gradsku vodovodnu mrežu i priključci na kišnu i fekalnu kanalizaciju	<p>U FAZI 7 predviđeno je izvođenje i priključenje svih priključaka vodovoda i kanalizacije svih faza i delova ACB 2400 (faze 7 i faze 8).</p> <p>- vodovodna mreža – priključak na gradsku vodovodnu mrežu u saobraćajnici Sao 1. Priključak predviđen za snabdevanje svih objekata faze 7 i 8. Priključak spoljne hidrantske mreže, kao i hidrantske mreže u garaži je predviđen u prethodnoj fazi.</p> <p><u>Sanitarna mreža faze 8:</u> - potrošnja za sanitarnu mrežu objekta faza 8 $Q_s=4$ l/s</p> <p><u>Hidrantska mreža faze 8:</u> - ukupna količina vode svi objekti i garaža $Q_{uk}=35.0$ l/s - $Q_{spolja}=25$ l/s (rad 5 spoljnih hidranata) - $Q_{nutr.}=10.0$ l/s (rad 4 unutrašnja hidranta)</p> <p>- fekalna kanalizacija faza 8: $Q_{fek}=9.0$ l/s, priključak na fekalnu kanalizaciju u saobraćajnici Sao 1, kao i ulici Tadije Sondermajera.</p> <p>- kišna kanalizacija- Kompletna kišna kanalizacija kompleksa odvodi se u fazi 7. Kišne vode sa objekata, parkinga, platoa i pristupnih saobraćajnica (6330m²) uzimajući dvadestominutnu kišu povratnog perioda 2god. $q_{20}=139.25$ l/s/ha daje protok oko 90 l/s. Ukupna količina atmosferskih voda koje bi trebalo da prihvati ulična kanalizacija je $Q_{kišne}=90$ l/s. Planirana su priključenja na kišnu kanalizacionu mrežu sistema u ulicama Sao 1 i Tadije Sondermajera.</p>
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Priključci kompleksa su ostvareni u predhodnim fazama 1-5
NAPOMENA	Priključci su definisani tehničkom dokumentacijom koja

je izrađena u skladu sa uslovima nadležnih imaoca javnih ovlašćenja.

Investitor je zaključio Ugovore sa imaocima javnih ovlašćenja za nedostajuću infrastrukturu, a u svemu oprema Lokacijskim uslovima.

Lokacijskim uslovima u fazi 7, dobijeni su svi potrebni priključci kao i kapaciteti kojim se zadovoljava i objekta faze 8 sa spratnošću P+17+Teh.

Beograd, decembar 2020. godine



Odgovorni projektant:

Jasna Lojanica, dipl.ing.arh.
licenca broj 300 7459 04

1.5.3. PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST

No.	Ukupna investiciona vrednost faze 8	UKUPNO RSD
	FAZA 8 : Ukupno bez PDV-a (RSD):	1.035.450.000,00

decembar 2020. 1 euro=118din. *Ukupno*
 (**EURO**): cca

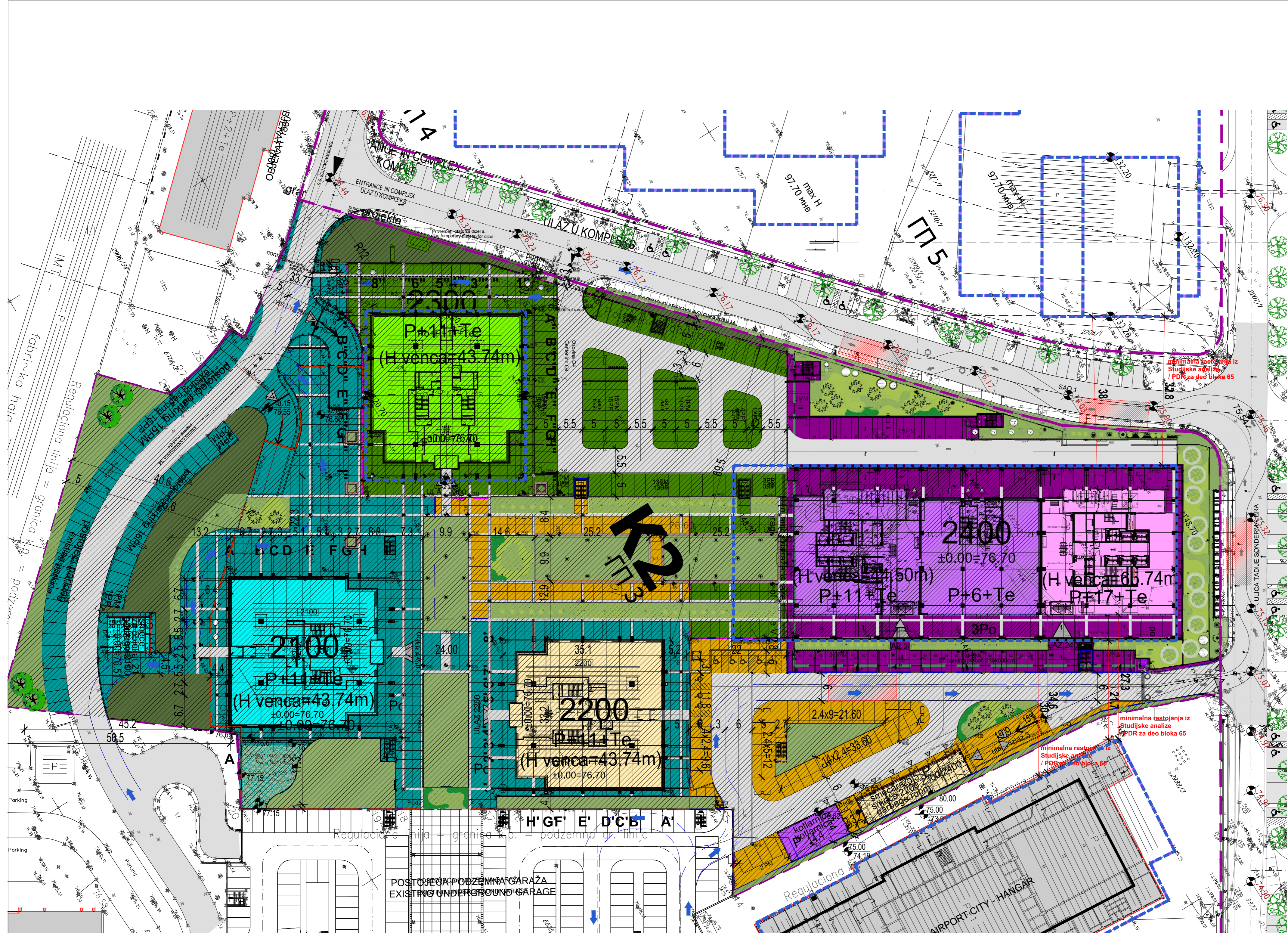
8.775.000.00

Beograd, decembar 2020. godine



Odgovorni projektant:

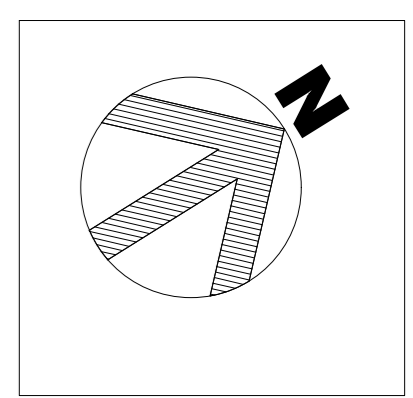
Jasna Lojanica, dipl.ing.arh.
 licenca broj 300 7459 04



- LEGENDA/ legend:**
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE (SITE LIMIT)
 - GRADEVINSKA LINIJA / BUILDING LINE
 - GRANICA PODZEMNE GARAZE 1. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE I
 - GRANICA PODZEMNE GARAZE 3. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE III
 - GRANICA PODZEMNE GARAZE 5. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE V
 - GRANICA PODZEMNE GARAZE 7. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE VII
 - ulaz/izlaz

- PARTER OBRADEN U FAZI 1 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE I
- OBJEKAT 2100 OBRADEN U FAZI 2 / BUILDING 2100 TREATED IN PHASE II
- PARTER OBRADEN U FAZI 3 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE III
- OBJEKAT 2200 OBRADEN U FAZI 4 / BUILDING 2200 TREATED IN PHASE IV
- PARTER OBRADEN U FAZI 5 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE V
- OBJEKAT 2300 OBRADEN U FAZI 6 / BUILDING 2300 TREATED IN PHASE VI
- PARTER OBRADEN U FAZI 7 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE VII
- OBJEKAT 2400 1. I 2. DEO OBRADEN U FAZI 7 / BUILDING 2400 TREATED IN PHASE VII
- OBJEKAT 2400 3. DEO OBRADEN U FAZI 8 / BUILDING 2400 TREATED IN PHASE VIII
- PUTANJA KRETANJA PP VOZILA / PATHWAY OF FIRE VEHICLE

± 0.00 = 76.70

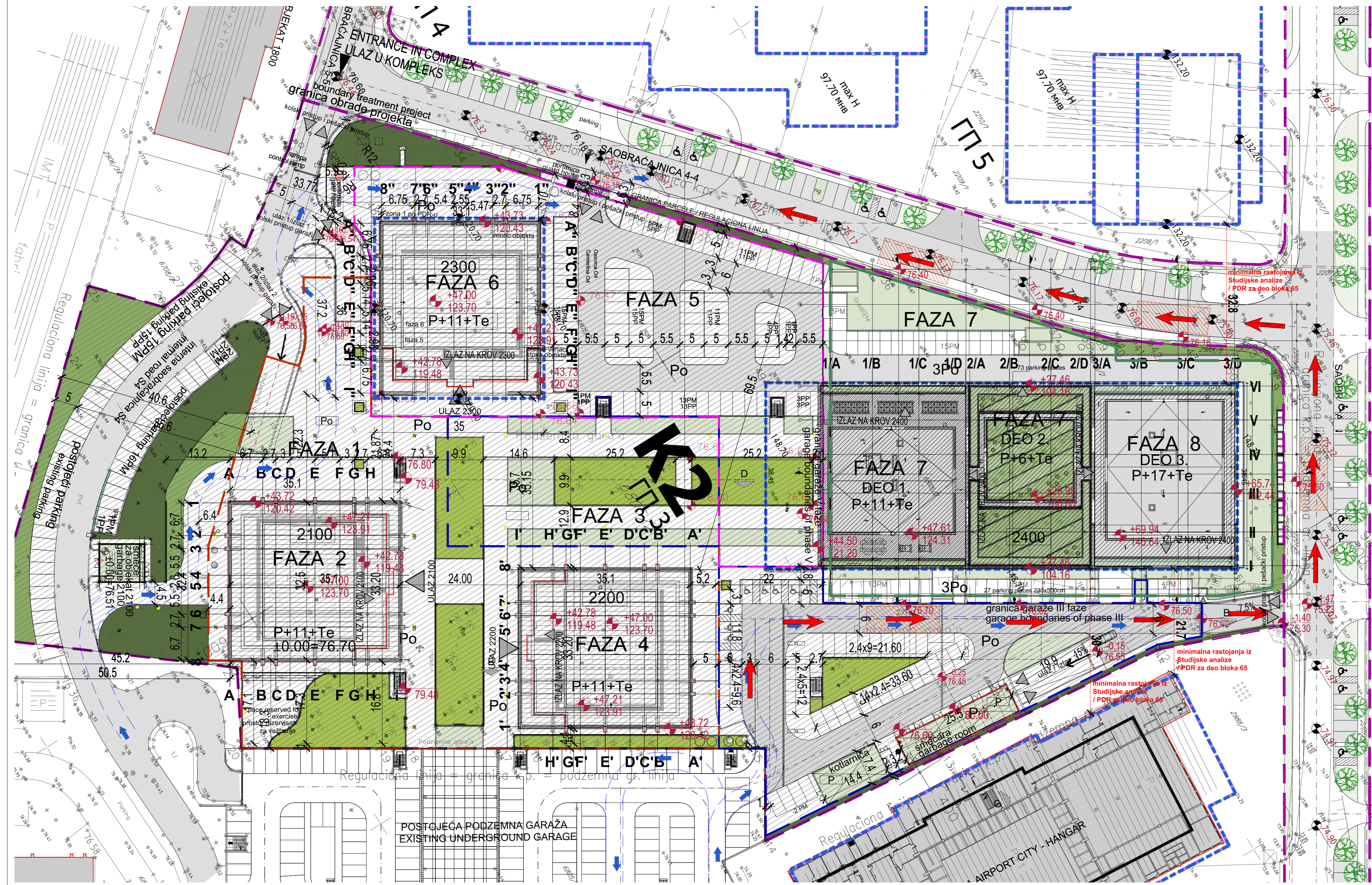


Nosilac projekta: AIRPORT CITY d.o.o., BEOGRAD
Omladinskih brigada 88, Novi Beograd Srbija

Objekat: "AIRPORT CITY" BEOGRAD - poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;

Naziv crteža: SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA I FAZNOST

Razmera: 1:500



UPOREĐNI PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA AIRPORT CITY (POSLOVNI KOMPLEKS "2000") PDR za deo Bloka 65 GO Novi Beograd - Urbanistička celina K2 zona 2 / IDR Faza 8 (nadzemni deo objekta 2400 faza 8)

URBANISTIČKI PARAMETRI	OPIS ZA DEO BLOKA 65 GO NOVI BEOGRAD - URBANISTIČKA CELINA K2 ZONA 2	FAZA 1 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 2 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 3 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 4 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 5 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 6 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 7 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")	FAZA 8 (POSLOVNI KOMPLEKS "2000")
Površina građevinske parcele GP	25.239,11	7.509,00 m ²	1.195,66 m ²	4.414,09 m ²	1.303,20 m ²	3.863,96 m ²	1.302,00 m ²	5.741,94 m ²	1.142,49 m ²
Površina nadzemnog dela GP namenjena realizaciji faze	6.006,00 m ²	/	4.316,19 m ²	/	4.867,70 m ²	/	5.117,53 m ²	/	/
Iz indeksa zauzetosti nadzemnih etaža	70%	0,30% (78,16m)	4,74% (1.195,66m)	/	5,38% (1.352,20m)	/	4,75% (1.195,5m)	9,05% (2.283,79)	4,58% (1.051,37)
Iz indeksa zauzetosti podzemnih etaža	maks 95%	22,39% (5.649,87m)	/	16,59% (4.176,09m)	/	19,20% (4.847,94m)	/	21,13% (5.331,99)	/
Zelene površine (zastre i nezastre)	min 25%	4,94% (1.246,90m)	/	3,16% (798,11m)	0,40% (102,40m)	2,18% (550,21m)	/	14,11% (3.566,85)	0,26% (65,86)
Nezastre zelene površine	min 5%	2,68% (675,70m)	/	0,35% (89,06m)	/	1,20% (302,87m)	/	3,32% (840,41)	/
Ukupna BRGP nadzemnih etaža	/	5.849,87 m ²	/	4.170,09 m ²	/	4.847,94 m ²	/	15.803,19 m ²	/
Ukupna BRGP nadzemnih etaža	/	75,16 m ²	14.818,87 m ²	/	14.874,52 m ²	/	14.519,23 m ²	19.714,43 m ²	19.487,09 m ²
Ukupna BRGP podzemnih etaža	/	5.728,03 m ²	14.818,87 m ²	4.170,09 m ²	14.874,52 m ²	4.847,94 m ²	14.519,23 m ²	35.517,62 m ²	19.487,09 m ²
Broj koskih pristupa (podzemnih etaža)	/	3	2	2	1	1	2	2	1
Broj pešačkih pristupa (ulaza)	/	2	1	1	1	1	2	2	1
Ukupni broj parking mesta	/	191 PM	/	168 PM	/	232 PM	/	453 PM	/
Ukupni broj parking mesta na otvorenom	/	59 PM	/	50 PM	/	79 PM	/	73 PM	/
Broj parking mesta na podzemnim etažama	/	135 PM	/	118 PM	/	153 PM	/	380 PM	/
Broj parking mesta za lica sa posebnim potrebama	5% od ukupno PM	6 PM	/	12 PM	/	11 PM	/	27 PM	/
Vajna vena objekta	120,70 mrv za Zonu 1	3,30m (79,90 mrv)	43,73m (120,33 mrv)	/	43,72m (120,32 mrv)	/	43,73m (120,43 mrv) ZONA 1	44,50m (121,20mrv) ZONA 2	65,74 (142,44 mrv) ZONA 2
Vajna denena objekta	146,70 mrv za Zonu 1	3,35m (79,95 mrv)	47,16m (123,76 mrv)	/	47,21m (123,81 mrv)	/	47,21m (123,91 mrv) ZONA 1	47,84m (124,54mrv) ZONA 2	69,94 (146,64mrv) ZONA 2
Spravnost objekta	/	P (nemača)	P+1+Te	Po	P+1+Te	Po	P+1+Te	3Po+P+1+Te +Te	P (kolonijarna)

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI
PDR za deo Bloka 65 GO Novi Beograd - Urbanistička celina K2 zona 2 - Faza 8 (nadzemni deo objekta 2400 faza 8)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA CELINU K2 ZONA 2	ZADATO PRIMOM ZA DEO BLOKA 65 GO NOVI BEOGRAD - URBANISTIČKA CELINA K2 ZONA 2	OSTVARENO DRUGOM FAZI (FAZA 8)	OSTVARENO NA GP (FAZA 8)
Iz indeksa zauzetosti nadzemnih etaža	70%	4,56% (1.051,37m)	28,76% (7160,68)
Iz indeksa zauzetosti podzemnih etaža	95%	/	79,26% (20004,99)
Nezastre zelene površine	min 5%	/	7,56% (1919,90m ²)
Ukupno zelenih površina na parceli	min 25%	0,26% (65,56m ²)	25,08% (6330,13m ²)
Maksimalna apsolutna kota vena/građevine prve zovučene etaže/etaža	148,70 mrv	65,74m (142,44mrv) ZONA 2	65,74m (142,44mrv) ZONA 2
Maksimalna apsolutna kota vrha objekta	196,70 mrv	69,94m (146,64mrv) ZONA 2	69,94m (146,64mrv) ZONA 2

LEGENDA / legend:

- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE (SITE LIMIT)
- GRAĐEVINSKA LINIJA / BUILDING LINE
- GRANICA PODZEMNE GARAJE 1. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE I
- GRANICA PODZEMNE GARAJE 3. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE III
- GRANICA PODZEMNE GARAJE 5. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE V
- GRANICA PODZEMNE GARAJE 7. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE VII

Koordinate analitičkih tačaka nadzemne građevinske linije za objekat 2400

y	x
G 48 4963395.32	7452647.48
G 49 4963415.74	7452614.91
G 50 4963498.24	7452666.63
G 51 4963477.82	7452699.21

- PUTANJA KRETANJA PP VOZILA / PATHWAY OF FIRE VEHICLE
- PUTANJA KRETANJA PP VOZILA U FAZI 7 I 8 / PATHWAY OF FIRE VEHICLE IN PHASE VII AND VIII
- PLATO ZA PP VOZILO U FAZI 7 I 8 / PLATEAU FOR FIRE VEHICLE IN PHASE VII AND VIII
- PARTER OBRADEN U FAZAMA 1.-6. / LANDSCAPING TREATED IN PHASES I-VI
- ZELENE ZASTRTE PVRŠINE OBRADENE U FAZAMA 1.-6. / GREEN AREA IN HOLDER TREATED IN PHASES I-VI
- ZELENE NEZASTRTE PVRŠINE OBRADENE U FAZAMA 1.-6. / GREEN AREA ON GROUND
- ZELENE ZASTRTE PVRŠINE DODATE PRETHODNIM FAZAMA / GREEN AREA IN HOLDER
- ZELENE NEZASTRTE PVRŠINE DODATE PRETHODNIM FAZAMA / GREEN AREA ON GROUND
- ZELENE ZASTRTE PVRŠINE FAZE 7, I 8. / GREEN AREA IN HOLDER PHASES VII AND VIII
- ZELENE NEZASTRTE PVRŠINE FAZE 7, I 8. / GREEN AREA ON GROUND

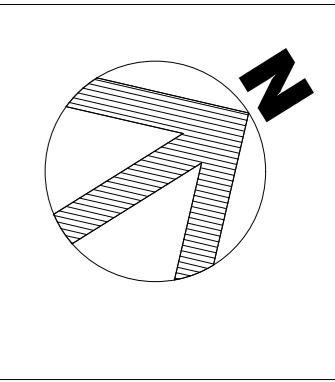
PARKING MESTA - potrebno

Potrebno	PM
P neto korisna / 60m ²	
faza 7: P+11 P+6 (15 908,13m ²)	260,14
faza 8: P+17 (14 121,17m ²)	235,35
ukupno faze 7+8:	495,49

PARKING MESTA - ostvareno

PM	faza 6 - višak PM	11pp	prizemlje	garaža -1	šlpp	garaža -2	šlpp	garaža -3	šlpp	Ukupno
45	73	122	125	133	498					

± 0.00 = 76.70



Nosilac projekta: AIRPORT CITY d.o.o., BEOGRAD
Omladinskih brigada 88, Novi Beograd Srbija

Objekat: "AIRPORT CITY" BEOGRAD - poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faza 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;

Naziv crteža: SITUACIONI PLAN - KROV

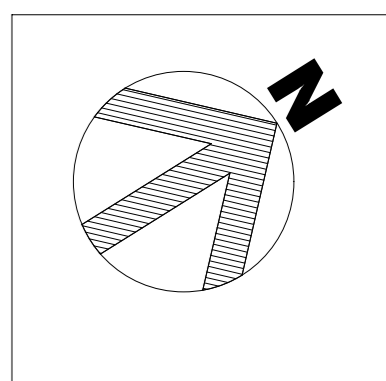
Razmera: 1:500



LEGENDA/ legend:
 REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE (SITE LIMIT)
 GRADEVINSKA LINIJA / BUILDING LINE
 GRANICA PODZEMNE GARAŽE 1. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE I
 GRANICA PODZEMNE GARAŽE 3. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE III
 GRANICA PODZEMNE GARAŽE 5. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE V
 GRANICA PODZEMNE GARAŽE 7. FAZE / THE BORDER OF UNDERGROUND GARAGE - PHASE VII
 ulaz/izlaz

PARTER OBRADEN U FAZI 1 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE I
 OBJEKAT 2100 OBRADEN U FAZI 2 / BUILDING 2100 TREATED IN PHASE II
 PARTER OBRADEN U FAZI 3 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE III
 OBJEKAT 2200 OBRADEN U FAZI 4 / BUILDING 2200 TREATED IN PHASE IV
 PARTER OBRADEN U FAZI 5 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE V
 OBJEKAT 2300 OBRADEN U FAZI 6 / BUILDING 2300 TREATED IN PHASE VI
 PARTER OBRADEN U FAZI 7 / LANDSCAPING TREATED IN PHASE VII
 OBJEKAT 2400 1, 1.2 DEO OBRADEN U FAZI 7 / BUILDING 2400 TREATED IN PHASE VII
 OBJEKAT 2400 3. DEO OBRADEN U FAZI 8 / BUILDING 2400 TREATED IN PHASE VIII
 PUTANJA KRETANJA PP VOZILA / PATHWAY OF FIRE VEHICLE

± 0.00 = 76.70



Nosilac projekta: AIRPORT CITY d.o.o., BEOGRAD
 Omladinskih brigada 68, Novi Beograd Srbija
 Objekat: "AIRPORT CITY" BEOGRAD - poslovni kompleks 2000, Faza 8 - nadzemni deo objekta 2400 faze 8, sa opremom tehničkih prostorija i parkiranjem u podzemnoj garaži, Blok 65, Novi Beograd, K.P. 6805/2, K.O. Novi Beograd;
 Naziv crteža: PRIKAZ MAKROLOKACIJE
 Razmera: 1:2500



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
Број предмета: ROP-MSGI-2523-LOC-1/2021
Заводни број: 350-02-00126/2021-07
Датум: 5.4.2021.
Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву AIRPORT CITY d.o.o. Београд, Омладинских бригада бр. 88, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/19), у складу са Планом детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд, Београд („Службени гласник РС“, бр. 103/2018) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-114/2021-02 од 12.2.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За изградњу фазе 8 „AIRPORT CITY“ БЕОГРАД – пословни комплекс 2000, надземни део објекта 2400 фазе 8, са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи на кат. парцели бр. 6805/2 КО Нови Београд, спратност објекта П+17+Ге, површина парцеле 25.239,00 m², потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд, Београд („Службени гласник РС“, бр. 103/2018).

Катастарске парцеле преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру су к.п. бр. 6805/2, 2201/5, 2201/6, 2201/11, 2988/2, 2988/3, 2988/4, 2988/6, 2988/7 и 2988/8 КО Нови Београд.

Катастарске парцеле на којима се налази прикључак на јавну саобраћајницу су к.п. бр. 6805/2, 2198/6, 2198/9, 2286/2, 2286/3, 2201/5, 2201/11 и 2988/4 КО Нови Београд.

Категорија објекта: В

Класификациони број: 122012

Укупна БРГП надземног дела објекта (фаза 8): 19.487,09 m²

II ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Блок који је обухваћен овим ПДР-ом се према ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд налази у оквиру урбанистичке целине X – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.

У блоку који је обухваћен овим ПДР-ом, према ПГР-у у делу Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајају се следеће зоне:

- М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;
- К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.

На целој територији ПГР-а, зонама мешовитог градског центра (М1, М2, М3 и М4), као и у зонама са комерцијалним садржајима (К1 и К2), висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај објекта ускладити, кроз израду Плана детаљне регулације.

Простор обухваћен ПДР-ом налази се ван зоне у којој је ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд забрањена изградња високих објеката.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а опредељене су кроз четири урбанистичке целине, које су реферисане из зона дефинисаних ПГР-ом:

- С1 – зона вишепородичног становања;
- К1 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;
- К2 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности;
- К3 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.

Објекат који је предмет ових локацијских услова припада Урбанистичкој целини К2, Зона 2 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила уређења и грађења

Услови за приступ и паркирање возила

Обавезно је остварити колски и пешачки приступ са грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.

У границама ПДР-а у оквиру урбанистичких целина обезбедити одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- 1,00 ПМ/50,00 m² НКП (нето корисна површина) за трговину;
- 1,00 ПМ/60,00 m² НКП (нето корисна површина) за администарцију и пословање;
- 1,00 ПМ/50,00 m² НКП (нето корисна површина) за пословне јединице или 1,00 ПМ/пословној јединици у случају да је пословна јединица мања од 50,00 m²;
- 1,10 ПМ/1,00 стамбена јединица;
- 1,00 ПМ/2,00 –10,00 кревета за туризам/хотелијерство;
- 1,00 ПМ/50,00 m² продајног простора за тржне центре;
- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство;
- 1,00 ПМ/100,00 m² НКП (брuto развијена грађевинска површина) за складишне и магацинске намене;
- 1,00 ПМ/1 групу, или 1,00 ПМ/3,00 запослена за депандансе комбиноване дечије установе (КДУ).

Места за стационарање возила и простор за маневрисање приликом улска и изласка на места, у зависности од угла паркирања (0о, 30о, 45о, 60о и 90о) и од бочних препрека

(стубови, зидови) обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:

– За гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 m;

Услови обележавања високог објекта

При пројектовању и изградњи високих објеката у границама ПДР-а обавезно је прибављање одговарајућег Решења надлежног Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије којим се прописују услови и начин обележавања објекта и потврђује да објекат не угрожава безбедно одвијање ваздушног саобраћаја.

Услови за евакуацију отпада

Током спровођења ПДР-а, приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката по следећем нормативу:

– 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 m² БГГП (брuto развијена грађевинска површина) објекта; Висина таванице не сме бити мања од 4,6 m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка комуналног возила.

Приступна саобраћајница до сваке локације мора да буде минималне ширине 3,50 m за једносмерни и 6,00 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

Обавезно је обезбедити проходност (улаз–излаз) или слободан ма нипулативни простор за окретање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Урбанистичка целина К2

Планирана намена

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена износи 100%.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

Могућности и ограничења

На грађевинској парцели ГПЗ у оквиру урбанистичке целине К2 у оквиру које је планирана изградња објеката, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисане су две зоне грађења објеката и то ЗОНА 1 и ЗОНА 2.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У случају изградње више независних слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели у оквиру урбанистичке целине К2 неопходно је поштовати следеће удаљења:

– минимално међусобно растојање између стамбених и нестамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 2/3 висине вишег објекта;

– минимално растојање између нестамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта;

– минимално растојање стамбених и нестамбених слободностојећих објеката од помоћних објеката на истој грађевинској парцели је једна висина помоћног објекта;

– минимално међусобно растојање између стамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 2/3 висине вишег објекта.

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57о у односу на фасадну раван од које се повлаче.

Зона 2

У оквиру ЗОНЕ 2, у односу на коту терена/приступа урбанистичкој целини К2 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,60 mпv, планирана је изградња високих објеката чија је максимална висина венца дефинисана апсолутном висинском котом од 148,70 mпv, а максимална висина врха/слемена апсолутном висинском котом 196,70 mпv, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

У оквиру ЗОНЕ 2 све етаже објекта од апсолутне висинске коте 148,70 mпv ка апсолутној висинској коти 196,70 mпv, морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија.

Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=70%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=95%.

Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта имајући у виду да високи објекат представља симбол савремености која се огледа у разумевању простора, времена и технологије, те се архитектонско обликовање будућег објекта мора промишљати кроз баланс у односу на прошлост, одређен у односу на садашњост и отворен у односу на будућност.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекат, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

Фазна реализација

У оквиру урбанистичке целине К2 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру урбанистичке целине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру урбанистичке целине К2.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП 3 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини К2

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини К2		
Параметар:	Вредност:	
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини К2	цела КП 6805/2 КО Нови Београд	
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини К2	ГП3	
Површина урбанистичке целине К2 (ГП 3)	24.518,78 квм	
Индекс заузетости (Из)	70%	
Минимални проценат незастртих зелених површина	5%	
Минимални проценат застртих зелених површина	20%	
ЗОНА 1	Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етажне/објекта	120,70 mnv
	Максимална апсолутна кота врха објекта	146,70 mnv
ЗОНА 2	Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етажне/објекта	148,70 mnv
	Максимална апсолутна кота врха објекта	196,70 mnv

Табеларни преглед остварених параметара на нивоу блока и ПДР-а

Намене у оквиру блока					БЛОК (квм)	Површине ЈН	ПДР (квм)	
Површине ОН			Површине ЈН					
Урбанистичка целина	С1		К1	К2	К3	ЈН		
Урбанистичка подцелина	С1.1	С1.2						
Грађевинске парцеле	ГП 1		ГП 4 ГП 5 ГП 6	ГП 3	ГП 2	62.357,22	ГПЈН 1 ГПЈН 2, ГПЈН 3 ГПЈН 4, ГПЈН 5	88.777,76
Површина око (квм)	10.774,15 квм		9.500,54 квм 7.294,24 квм 2.646,95 квм	24.518,78 квм	7.622,56 квм	62.357,22	26.420,54	88.777,76
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта ка улици Т. Сондермајера	105,04 мнв	124,35 мнв	153,70 мнв (ГП15 ЗОНА 1) 132,20 мнв (ГП15 ЗОНА 2)	148,70 мнв (ЗОНА 2)	постојећа	153,70 мнв	/	153,70 мнв
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта ка улици САО 1	/		132,20 мнв (ГП15 ЗОНА 2)	120,70 мнв и 148,70 мнв (ЗОНА 1 и ЗОНА 2)	/	148,70 мнв	/	148,70 мнв
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта ка улици Тошин бунар	/		153,70 мнв (ГП15 ЗОНА 1)	/	/	153,70 мнв	/	153,70 мнв
Максимална апсолутна кота врха објекта	109,53 мнв	184,60 мнв	184,70 мнв 176,70 мнв постојећа	196,70 мнв	постојећа	196,70 мнв	/	196,70 мнв
Зона грађења	дефинисана грађевинским линијама							
Индекс заузетости (Из)	70%	60%	70%	постојећи	/	/	/	
Минимални (%) слободних површина	30%	40%	30%	постојећи	/	/	/	
Индекс заузетости подземних етажа	90%		95%	постојећи	/	/	/	
Постојећа изграђена БРГП блока (квм)	/				-25.500,00	/	-25.500,00	
Максимална БРГП (квм)	/				-250.000,00	/	-250.000,00	
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	10%		5%	постојећи	/	/	/	
Становање/делатности (%)	51%-100%/0%-49%	0%-90%/10%-100%	0%/100%	0%/100%	/	/	/	
БРГП становања по СРПС-у	-60.000,00				-60.000,00	/	-60.000,00	
БРГП делатности по СРПС-у	-190.000,00				-190.000,00	/	-190.000,00	
Број стамбених јединица/становника	-500/-1.250				-500/-1.250	/	-500/-1.250	
Број запослених	-4.800				-4.800	/	-4.800	
Густина становника ст/ха	-210ст/ха				-210 ст/ха	/	-210 ст/ха	
Густина корисника ст/зап/ха	-775 коп/ха				-775 коп/ха	/	-775 коп/ха	

IV ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

За Фазу 7 и Фазу 8 предметног комплекса од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Београда исходовани су Локацијски услови ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, Инт. бр. IX-20 број 350-860/2019 од 15.07.2019. године.

Сагласно наведеним условима у Фази 7 планирана је изградња надземног дела објекта 2400 спратности П+11+Те са анексом П+6+Те и подземне гаразе спратности ЗПо за потребе паркирања за Фазе 7 и 8, која са претходно изведеним фазама гаразе чини функционалну целину. У Фази 8 била је планирана изградња надземног дела објекта 2400 спратности П+11+Те.

За Фазу 7 добијена је правоснажна грађевинска дозвола ROP-BGDU-24392-CPIN- 2/2019. Инт. бр. IX-20 351-572/2019 од 16.10.2019. године; извођење радова је у току.

Овим идејним решењем планирано је повећање спратности Фазе 8 за 6 спратова, са П+11+Те на П+17+Те, чиме висина дела објекта 2400 који чини ову Фазу прелази преко 50 м. Овим повећањем спратности, објекат и даље остаје у дозвољеним параметрима важећег ПДР-а - План детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд, Београд – Службени гласник Града Београда, број 103 од 14. новембра 2018.

Напомињемо да је могућност наведеног повећања спратности Фазе 8 узета у обзир при изради првобитног ИДР и дефинисању капацитета инфраструктурних прикључака на основу којих су добијени услови за пројектовање и прикључење који су саставни део

раније добијених Локацијских услова, ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, Инт. бр. IX-20 број 350- 860/2019 од 15.07.2019. године.

Изградња фазе 7 је започета по Грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, ROP-BGDU-24392-CPIN-2/2019, инт. број: ИН-20 351-572/2019 од 16.10.2019. године и по Потврди о пријави радова ROP-BGDU- 37875-WA-1/2019 инт. број: IX-20 351.022-312/2019 од 12.12.2019. године.

На пројекат за извођење – ПЗИ добијена је сагласност МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217.3-37/20 од 21.02.2020. године.

Постојеће стање

Пословни комплекс АЦБ 2000 обухвата 4 објекта (2100, 2200, 2300, 2400) са подземном гаражом. На почетку пројектовања комплекса, предвиђено је да се локација развија сукцесивно односно кроз фазну изградњу. Предвиђено је укупно 8 фаза изградње на предметној парцели.

Тренутно стање на парцели предвиђеној за изградњу овог комплекса (КП 6805/2, КО Нови Београд) је да су изграђени делови подземне гараже (фаза 1,3,5) и надземни објекти 2100 , 2200 и 2300 (фазе 2, 4, 6).

Тренутно су у изградњи подземни део гараже и надземни део објекта 2400 - фаза 7.

На парцели нема објеката предвиђених за уклањање.

Предмет овог идејног решења је Фаза 8 – надземни део објекта 2400 фазе 8.

Објекат 2400 лоциран је на грађевинском комплексу у блоку 65, катарстарска парцела 6805/2, КО Нови Београд у Београду. Катарстарска парцела има површину 25.239,00м², и представља Урбанистичку целину К2, грађевинска парцела ГПЗ.

Објекат 2400 је предвиђен да се гради у зони 2 , где је зона грађења означена аналитичким тачкама као и одстојањима од улица САО 1 и Тадије Сондермајера и од суседних објеката (преузете из цртежа регулационо-нивелационо решење из ПДР – а – План детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд, Београд – Службени гласник Града Београда, број 103 од 14. новембра 2018.).

У оквиру ЗОНЕ 2, у односу на коту приступа урбанистичкој целини К2 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,60 мнв, ПДР-ом је дозвољена изградња високих објеката чија је максимална висина венца дефинисана апсолутном висинском котом од 148,70 мнв, а максимална висина врха/слемена апсолутном висинском котом 196,70 мнв, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

Удаљење објекта 2400 од суседне ГП5 (урбанистичка целина К1) износи 32.8м, а од суседне ГП2 (урбанистичка целина К3) износи 21.7м.

Објекат 2400 обухвата пословне просторе за рентирање, хоризонталне и вертикалне комуникације, пратеће помоћне и техничке просторије и подземну гаражу, као и технички објекат котларнице.

Планирано је да се изградња реализује у фазама.

Објекат се састоји од:

- Дела подземне гараже фазе 7 за формирање паркинг простора Фазе 7 и 8, која са Фазом 1 , 3 и 5 чини функционалну целину и задовољава потребан број паркинг места за надземни део објекта 2400 фазе 7 , као и за надземни део објекта 2400 фазе 8
- Надземног дела објекта 2400 који се изводи у две фазе : фази 7 и фази 8
- Партерно уређење припада Фази 7 и обухвата све неопходне радове које је потребно урадити ради повезивања са партерним уређењем Фазе 1 , 3, 5 како би чинили јединствену целину

- Котларница , као посебан техничко-технолошки објекат на парцели ГП 3 намењен за потребе грејања објекта 2400, припада изградњи у фази 7 .

Свака фаза реализације самостално и /или заједно са предходно започетом и/или реализованом фазом, представља техничку, технолошку и функционалну целину.

Новопроектковано решење

Нивелационо решење

Кота пода пројектованог објекта 2400 је $\pm 0.00 = 76.70$.

Нивелацијски, пројектоване саобраћајнице су у фази 7 уклопљене у висинске коте околне саобраћајнице дефинисане ПДР-ом, а саобраћајни прикључци су остварени у предходним фазама .

Нагиби коловозних и паркинг површина иду од 0.63% до 2.55% према решеткама.

Пешачки прилази остварују се и преко улице Тадије Сондермајера и преко улице САО 1.

Пешачка зона на крову гараже фазе 7 (која опслужује и фазу 8), се наставља на пешачку зону из фаза од 1 до 6. Поречни нагиби пешачких платоа на крову гараже иду од 0,5 % до 1.0 % од објекта, при чему се водило рачуна да минимална чиста висина у гаражи буде 2.70м.

Горња армиранобетонска плоча гараже радјена је у нагибу и прати нагибе пешачких и коловозних површина.

Рампе преко којих се приступа на ниво подземне гараже су двосмерне и формиране су у предходним фазама.

Са саобраћајнице 4-4(САО 1) као и са саобраћајнице 3-3(улица Тадије Сондермајера) приступа се преко постојећих приступних саобраћајница(изградјених у прошлим фазама), новоформираним паркинзима у зони објекта 2400.

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1.150,37 m²

БРГП надземна површина фазе 8: 19.487,09 m²

Висина венца објекта повучене етаже према ПДР-у max 148.70 mnv: +65,74 (142,44 mnv)

Апсолутна висинска кота венца – слеме крова према ПДР-у (196 mnv): +69,94 (146,64 mnv)

Висина последње етаже која се користи: +60,69 (137,39 mnv)

Укупно остварено паркинг места за фазу 7 и фазу 8: 498 ПМ и 28 ПМ за лпп.

У фази 8 остварено: 0,26% (65.56 m²) на кровној етажи.

Процент зелених површина укупно за фазе 1-8: 25,08 %, од тога 7,56% чине незастрте зелене површине, а 17,52% застрте зелене површине.

Индекс заузетости остварен за фазе 1-8: 28,77%

Нивелација улаза у објекат, хоризонталне и вертикалне комуникације

Пословни комплекс 2400 сачињавају:

- подземни гаражни простор фазе 7- који задовољава и паркирање фазе 8 - у три подземне етаже (ЗПо) где се први подземни ниво надовезује са нивом -1 на предходним фазама

- виши надземни део објекта 2400 фазе 7– пословни објекат спратности:

Приземље+1 сп+Техничка етажа

- нижи надземни део објекта 2400 фазе 7– пословни објекат спратности:

Приземље+бсп+Техничка етажа

- надземни део објекта 2400 фазе 8– пословни објекат спратности:

Приземље+17сп+Техничка етажа

Надземни делови објекта фазе 7 и фазе 8 су међусобно дилатирани.

Кота приземља ± 0.00 једнака апсолутној коти 76.70 мнв. Спратност у фази 7 је 3По+Пр+11+Те и 3По+Пр+6+Те, док је за фазу 8 П+17+Те.

Објекат је функционално зониран тако да су у подземљу објекта-ниво гараже, смештене техничке и помоћне просторије са потребним комуникацијама и паркинг простором.

У приземљу објекта који је у нивоу терена, налази се пословни простор, простори за вертикалне и хоризонталне комуникације као и потребне техничке просторије.

Главни улаз у објекат пројектован је са југоисточне стране објекта, са приступом из трема.

Евакуациони-резервни излази су предвиђени са задње стране објекта- северозападно .

На типским етажама смештени су пословни простори, док последњу техничку етажу чине технички простори.

Напомена: Објекат је рађен као shell&core, односно без завршних обрада у делу пословног простора и подела на канцеларије већ као open space простор.

Фаза 8 - надземни део објекта 2400 фазе 8, са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи

Приземље објекта

Надземном делу објекта фазе 8 приступа се из трема преко ветробранског простора у улазни хол. У средишњем делу је језгро објекта фазе 8 са 2 степеништа и лифтовима помоћу којих је омогућена вертикална комуникација, док су у језгру још и потребне техничке просторије и тоалети.

У задњем делу објекта 2400 фазе 8, у приземљу објекта смештене су и трафо станице са разводним постројењем, као и пројектован простор за дизел агрегат.

По две степенишне вертикале у надземном делу објекта фазе 8, су правилно распоређени у основи објекта и обезбеђују несметану комуникацију унутар објекта.

Лифт хол садржи шест лифтова у језгру која су лоцирана у центру објекта. Пет лифтовских кабина опслужују од приземља до 17 спрата, док један-теретни лифт има опцију кретања од -3-ће етаже до техничког спрата. Два додатна лифтовска окна са кабинама пројектована су за опслуживање посетилаца-запослених из гараже до приземља односно улазног хола (и обрнуто).

У пословне просторе ће се омогућити приступ директно са тротоара, али су ови улази предвиђени да се накнадно отворе у зависности од крајње намене простора. Такође, у приземљу се налази један тоалет за хендикепиране.

Подземне етаже

У подрумском делу објекта, који је предмет фазе 7 која је у изградњи, испод сваког језгра, смештене су потребне техничке просторије и комуникациони простори .

На ниво подрума-гараже силазе по два лифта из приземља у вишем и нижем надземном делу објекта 2400 фазе 7. Теретни лифт у језгрима, у вишем надземном делу објекта 2400 фазе 7 као и надземном делу објекта фазе 8, врши вертикалну комуникацију од нивоа -3 до техничке етаже(повучени спрат).

У оквиру гаражног простора осим паркинг простора налазе се магацински простори као и потребна евакуациона степеништа која воде на отворени плато.

Типске етаже

На типским етажама налазе се пословни простори који су пројектовани без преградних зидова са могућношћу да се, у зависности од намене, поделе на више мањих целина.

Такође, језгра су снабдевена хоризонталним и вертикалним комуникацијама, као и санитарним блоком који обухвата мушки и женски тоалет. Техничке просторије и потребни шахтови распоређени су у оквиру језгра.

Кров објекта

На последњем спрату налази се раван непроходни кров, као и у односу на фасаду-повучени технички спрат.

У оквиру отвореног дела простора на крову налазе се чилери (расхладни уређаји) до којих се долази стазама предвиђеним за прилаз.

На кров сваког надземног дела објекта 2400 фазе 8 излази једна степенишна вертикала.

Такође, ту су смештени технички простори јаке и слабе струје, машинска сала са клима коморама и расхладни агрегати.

У надземном делу објекта фазе 8, у делу техничке етаже налазе се озелењени део жардињера, на северозападној и југоисточној страни објекта.

Конструкција

Конструкција пословног објекта 2400 са припадајућом гаражом, пројектом је предвиђена у две фазе:

- Фаза 7: Надземна конструкција објекта 2400 – делови 1 и 2 са припадајућом подземном гаражом за сва три дела објекта 2400 (објекта у обе фазе – фазе 7 и 8)

- Фаза 8: Надземна конструкција објекта 2400 – део 3 (припадајући део гараже пројектован у фази 7).

Објекат 2400 конструкцијски је подељен на 2 дилатационе целине. Делови 1 и 2 дилатирани су по висини од дела 3 (обејакат 2400 - фазе 8) почевши од нивоа приземља. Гаража чији су саставни делови сва три подземна дела објекта 2400 конструкцијски и дилатационо је јединствена целина.

Конструкција објекта 2400 фазе 7 се може описати као целина састављена из два дела, подземног и надземног.

Конструкција објекта 2400 фазе 8, надземна је конструкција и креће од нивоа приземља као наставак на део у гаражи у фази 7. Јединствена је целина, дилатирана од објекта 2400 фазе 7. У гаражном делу објекат 2400 у обе фазе има заједничке стубове (на месту где од приземља креће дилатација по висини). Укупна спратност будућег дела објекта износи Пр+11+Те. Подземни део који припада гаражи у фази 7, пројектован је за услове евентуалне доградње за додатних 6 спратова, чиме би се добила спратносз Пр+17+Те. Укупна висина објекта 2400 фазе 8 са гаражом износи $X=57.6\text{м}$ (без темељне плоче) а висина од нивоа приземља $X=47.3\text{м}$.

Конструкција објекта је скелетна, армирано бетонска и чине је: централно језгро, фасадни и централни стубови и таванице са капителима и задебљаним тракама по ободу конструкције (фасади).

Фасада објекта је у целини стаклена са одговарајућом подконструкцијом.

Материјализација

Материјализацију фасаде чини највећим делом стаклена зид-завеса у варијанти полуструктуралне или структуралне стаклене фасаде. Сокла објекта је обложена штампаним бетоном, а фасадни бетонски стубови алуминијумом на металној подконструкцији.

Предвиђено је прекидно растојање од негоривог материјала, између отвора два суседна спрата и исто износи минимум 1м, као и хоризонтално растојање од 1м између отвора два сектора (ватроотпорности минимум 90 минута).

Прикључци комплекса на саобраћајну инфраструктуру су остварени у претходним фазама 1-5.

Објекат је опремљен свим потребним инжењерским системима водовода и канализације, јаке и слабе струје, грејања, вентилације, кондиционирања.

Хидротехничке инсталације

Планирана је изградња комплекса АЦБ 2400 у две фазе. Фаза 7 обухвата изградњу објеката спратности П+11+Те и П+6+Те и подземне гараже; фаза 8 обухвата изградњу објекта спратности П+17+Те. Фаза 7 је испројектована и изводи се.

Унутар комплекса су предвиђени следећи санитарно технички системи:

- Санитарна мрежа
- Хидрантска мрежа
- Фекална канализација
- Кишна канализација
- Санитарни уређаји

Прикључак на водоводну мрежу, кишну и фекалну канализацију

У фази 7 предвиђено је извођење и прикључење свих прикључака водовода и канализације свих фаза и делова АЦБ 2400 (фаза 7 и фаза 8).

Водоводна мрежа

Прикључак на градску водоводну мрежу у саобраћајници Сао 1. Прикључак је предвиђен за снабдевање свих објеката фазе 7 и 8. Прикључак спољне хидрантске мреже, као и хидрантске мреже у гаражи је предвиђен у претходној фази.

Санитарна мрежа фазе 8:

- потрошња за санитарну мрежу објекта фаза 8 $Q_s=4 \text{ l/s}$

Хидрантска мрежа фазе 8:

- укупна количина воде сви објекти и гаража $Q_{uk}=35.0 \text{ l/s}$
- $Q_{spolja}=25 \text{ l/s}$ (рад 5 спољних хидраната)
- $Q_{unutr.}=10.0 \text{ l/s}$ (рад 4 унутрашња хидранта)

Фекална канализација фаза 8:

$Q_{fek}=9.0 \text{ l/s}$, прикључак на фекалну канализацију у саобраћајници Сао 1, као и улици Тадије Сондермајера.

Кишна канализација

Комплетна кишна канализација комплекса одводи се у фази 7. Кишне воде са објеката, паркинга, платоа и приступних саобраћајница (6330 m^2) узимајући двадестоминутну кишу повратног периода $2 \text{ god. } q_{20}=139.25 \text{ l/s/ha}$ даје проток око 90 l/s .

Укупна количина атмосферских вода које би требало да прихвати улична канализација је $Q_{kišne}=90 \text{ l/s}$.

Планирана су прикључења на кишну канализациону мрежу система у улицама Сао 1 и Тадије Сондермајера.

Термотехника

За пословни комплекс 2000, Фаза 8. Објекат се налази у оквиру комплекса лоцираног на Новом Београду, блок 65.

Пројектом је обрађена целокупна заједничка инсталација грејања, хлађења и вентилације објекта.

Инсталација грејања, хлађења и вентилације простора за изнајмљивање није предмет овог пројекта.

За покривање губитака и добитака топлоте предвиђена је инсталација вентилатор конвектора (четвороцевни систем fan coil апарата).

Објекат се топлом водом снабдева из котларнице која се налази у посебном објекту у оквиру комплекса.

Хладна вода за зграду је обезбеђена помоћи ваздухом хлађених расхладних агрегата смештених на крову машинске сале. Један од расхладних агрегата је предвиђен тако да може да ради у режиму хлађења током целе године, а остали су у изведби топлотне пумпе.

Вентилација свих канцеларија у згради је обезбеђена помоћу клима коморе смештених у машинској сали на техничкој етажи.

Гасне инсталације

За потребе грејања и припреме санитарне топле воде пословног објекта АЦ2400 у склопу комплекса Аирпорт Циту Београд, блок 65 К.О. Нови Београд, на катастарској парцели бр.6805/2 К.О. Нови Београд предвиђена је изградња посебног објекта топловодне котларнице на гас. Изградња котларнице, прикључног гасовода са МРС-ом, топловода до потрошача, измењивачких станица и котлова за резервно грејање је планирано да се спроведе у две фазе, фаза бр.7 и фаза бр.8.

У претходној фази (фази бр. 7) предвиђена је изградња следећих техничких целина.

- Засебан грађевински објекат (засебна зграда) гасне котларнице, чија намена је да се користи искључиво за смештај опреме и инсталација рад гасних котлова довољног капацитета за обе фазе (коначно стње). Предвиђено је да котларница има један главни улаз/излаз и евакуациони. На фасади објекат су предвиђени одговарајући светлосни отвори – прозори и предвиђени се одговарајући вентилациони отвори за природну циркулација ваздуха неопходну за рад котлова. Сви поменути елементи се односе на фазе изградње 7 и 8 заједно.

- Прикључни гасовод на градску дистрибутивну мрежу, мерно-регулациона станица (МРС) и повезни гасовод до котларнице пројектован за капацитет фазе изградње бр.7 и бр.8 (за коначно стање) у укупном траженом инфраструктурном капацитету 450m³/h. Повезивање новопроектваног гасног котла за грејање и гасног котла за СТВ се врши непосредно близини котла у просторији котларнице. Прикључни гасовод и МРС су предвиђени на основу добијених услова МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-313/2019 од 31.05.2019. године.

- Гасни котао за грејање потрошача фазе бр. 7 са припадајућом циркулационом инсталацијом прерачунатом према капацитету котла, и експанзионим и системом припреме омекшане воде прерачунатим за коначни капацитет котларнице.

- Полазни заједнички топловод из гасне котларнице ка потрошачима фазе бр. 7 и фазе бр. 8 предвиђен за коначни капацитет грејања обе фазе и огранак топловода до просторије топлоте подстанице фазе бр. 7.

- Гасни котао за термичку припрему санитарне топле воде са полазним дистрибутивним цевоводом за грејање санитарне воде, огранак дистрибутивног цевовода до просторије за смештај посуда санитарне воде све за фазу бр. 7 укључујући и посуде за санитарну воду према капацитету фазе бр. 7. Гасни котао је планиран за инсталацију у горе наведени засебни објекат гасне котларнице.

Прикључак на гасоводну дистрибутивну мрежу

Укупан потребан максимални капацитет гаса који се обезбеђује прикљчењем на гасну дистрибутивну мрежу за обе фазе изградње (коначно стање) износи $450\text{m}^3/\text{h}$ и исти је већ раније обезбеђен ИДР-ом из марта 2019.г. Накнадно проширење није потребно, односно капацитет гасног прикључка је довољан за обе фазе изградње.

Електроенергетске инсталације

За пројектовање и прикључење фаза 7 и 8 објекта АЦБ 2400, у оквиру прибављања локацијских услова ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019 прибављени су Услови за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције ЦЕОП бр.: ROP-BGDU-8007-LOCH-HPAP-3/2019.

Условима је дефинисано 10кВ напајање и прикључење трафостаница 10/0,4 кV „ТС 2400/1“ 3x1000 кVA (за потребе фазе 7) и 10/0,4 кV „ТС 2400/2“ 3x1000 кVA (за потребе фазе 8).

Напајање електричном енергијом потрошача фазе 8 објекта АЦБ 2400, спратности Пр+17+Те, је предвиђено из трафостанице „ТС 2400/2“ 10/0,4 кV, капацитета 3x1000 кVA, а која се налази у приземљу овог објекта. У трафостаницу се уграђују три трансформатора снаге 1000 кVA.

Прикључење „ТС 2400/2“ на 10 кV мрежу ЕПС-а је на 10 кV напону, у постојећи 10кV кабловски прстен према наведеним Условима.

Биланс потрошача из фазе 8 се се процењује на максимално: $P_{mj}=2100\text{kW}$.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом телекомуникационих и сигналних инсталација су обрађени следећи системи:

- структурни кабловски систем,
- интерфонски систем
- систем озвучења
- систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара,
- систем за аутоматску детекцију гаса ЦО
- систем видео надзора и
- систем контроле приступа.

Прикључак на мрежу даваоца телекомуникационих услуга

Комплекс Airport City има сопствену телекомуникациону инфраструктуру на коју ће се прикључити објекат 2400.

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

Прикључци комплекса су остварени у предходним фазама 1-5.

Напомене:

- Индекс изграђености изостављен је из табеларног приказа података о објекту и локацији, јер ПДР-ом није дефинисан овај урбанистички параметар.
- Прикључци су дефинисани техничком документацијом која је израђена у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења. Инвеститор је закључио Уговоре са имаоцима јавних овлашћења за недостајућу инфраструктуру, а у свему према Локацијским условима.
- Локацијским условима у фази 7, добијени су сви потребни прикључци као и капацитети којим се задовољава и објекат фазе 8 са спратношћу П+17+Те.
- Фаза 8 је део 3 – слободностојећи надземни део пословног објекта 2400 спратности Пр+17+Те (фаза 8), повезан је преко подрумске етаже са припадајућом подземном гаражом фазе 7 (која је у изградњи), као и гаражом реализованом у фази 1, 3, 5.

- Локацијским условима у фази 7, добијени су сви потребни прикључци као и капацитети којим се задовољава и објекат фазе 8 са спратношћу П+17+Те.

V УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа

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 за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова 82.1.1.0.-D.08.01-46182/1-2021 које је издала ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-10/2021 од 2.4.2021. године.

Водоводна мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова В-133/2021 од 5.3.2021. године које је издало ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-4/2021 од 8.3.2021. године.

Канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова К-85/2021 од 5.3.2021. године које је издало ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-5/2021 од 8.3.2021. године.

Услови у односу на мрежу гасовода

При пројектовању и извођењу планираних радова у свему се придржавати услова број ЈП Србијагас, Нови Сад, број ОР065/21 (129/21) од 4.3.2021. године, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-7/2021 од 15.3.2021. године.

Услови градске чистоће

При пројектовању и извођењу планираних радова у свему се придржавати услова број 2278 од 18.2.2021. године које је издало ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-8/2021 од 18.2.2021. године.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Директорат цивилног ваздухопловства

При пројектовању и извођењу планираних радова у свему се придржавати услова број 4/3-09-0029/2021-0002 од 5.3.2021. године које је издао Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-9/2021 од 5.3.2021. године.

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу планираних радова у свему се придржавати услова 09.4 број 217-245/21 од 19.3.2021. године које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-11/2021 од 19.3.2021. године.

Услови за безбедно постављање

У оквиру обједињене процедуре достављено је Обавештење 09.4 број 217-247/21 од 19.2.2021. године које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-12/2021 од 19.2.2021. године. У достављеном документу наводи се да у оквиру изградње Фазе 8 пословног комплекса не постоје објекти за које је прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање.

Мере заштите животне средине

Министарство заштите животне средине издало је информацију број 011-00-00213/2021-03 од 3.3.2021. године (достављено у службу 15.3.2021. године) у којој се наводи следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о итврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу Фазе 8 „Airport City“ Београд – пословни комплекс 2000, надземног дела објекта 2400, Блок 65 Нови Београд, на КП бр. 6805/2 КО Нови Београд, на територији града Београда и исти се налази на Листи II горе наведене Уредбе, под тачком 12. - Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу с изнетим, носилац пројекта, „Airport City“ Београд, Омладинских бригада бр. 88, Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријуме за капацитет из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).“

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/2012 и 44/2018 – др.закон).

Посебни услови приступачности

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015).

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-4/2021 од 8.3.2021. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-5/2021 од 8.3.2021. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-7/2021 од 15.3.2021. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-8/2021 од 18.2.2021. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-9/2021 од 5.3.2021. године;
- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-10/2021 од 2.4.2021. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, мере противпожарне заштите, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-11/2021 од 19.3.2021. године;

- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-12/2021 од 19.2.2021. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину (прибављена ван обједињене процедуре)

- Министарство заштите животне средине, број 011-00-00213/2021-03 од 3.3.2021. године (достављено у службу 15.3.2021. године).

- VIII** Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу Фазе 8 „AIRPORT CITY“ БЕОГРАД – пословни комплекс 2000 тј. надземног дела објекта 2400, Блок 65 Нови Београд, на катастарској парцели бр. 6805/2 КО Нови Београд, на територији града Београда. које је израдио Маџинорпројект КОPRING a.d., Добрињска 8а, Београд.
- IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI** Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић

ЦКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 5.3.2021.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Ул.Немањина бр.22-26
Београд

ROP-MGSI-2523-LOC-1/2021
B-133/2021

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе извођења радова на изградњи „фазе 8“ – надземни део објекта „2400“ са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи, на катастарској парцели 6805/2 КО Нови Београд, у блоку 65, у Београду

У вези захтева ROP-MGSI-2523-LOC-1/2021, инвеститора „Airport city“ из Београда, Улица омладинских бригада бр.88, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем B-133/2021 од 12.2.2021.године, којим тражите Услови водовода за израду локацијских услова за потребе извођења радова на изградњи „фазе 8“ – надземни део објекта „2400“ са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи, на катастарској парцели 6805/2 КО Нови Београд, у блоку 65, у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Предвиђена је изградња слободно-стојећег пословног објекта, категорије "B", класификационих ознака 122012, спратности П+17+Те, укупне БРГП= 19.487,09m² (19.487,09m²), број функционалних јединица (котларница)+ пословни објекат, број паркинг места - укупно остварено за фазу 7+8: 498пм (у фази 7: на партеру 73пм, у гаражи 380пм)

За фазу 7 и фазу 8 предметног комплекса од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Београда исходовани су Локацијски услови ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, инт. бр. IX -20 број 350-860/2019 од 15.07.2019. године.

Сагласно наведеним условима у фази 7 планирана је изградња надземног дела објекта 2400 спратности П+11+Те са анексом П+6+Те и подземне гараже спратности ЗПо за потребе паркирања за фазе 7 и 8, која са претходно изведеним фазама гараже чини функционалну целину. У Фази 8 била је планирана изградња надземног дела објекта 2400 спратности П+11+Те.

За Фазу 7 добијена је правоснажна грађевинска дозвола ROP-BGDU-24392-CPIN-2/2019. инт. бр. IX -20 351-572/2019 од 16.10.2019. године; извођење радова је у току.

Овим идејним решењем планирано је **повећање спратности фазе 8 за 6 спратова**, са П+11+Те на П+17+Те, чиме висина дела објекта 2400 који чини ову фазу прелази преко 50m. Овим повећањем спратности, објекат и даље остаје у дозвољеним параметрима важећег ПДРа.

Напомињемо да је могућност наведеног повећања спратности Фазе 8 узета у обзир при изради првобитног ИДР и дефинисању капацитета инфраструктурних прикључака на основу којих су добијени услови за пројектовање и прикључење који су саставни део раније добијених Локацијских услова, ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, инт. бр. IX -20 број 350-860/2019 од 15.07.2019. године.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Изградња фазе 7 је започета по Грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, ROP-BGDU-24392-CPIN-2/2019, инт. број: IX -20 351-572/2019 од 16.10.2019. године и по Потврди о пријави радова ROP-BGDU-37875-NJA-1/2019 инт. број: IX -20 351.022-312/2019 од 12.12.2019. године. На пројекат за извођење – ПЗИ добијена је сагласност МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217.3-37/20 од 21.02.2020. године.

Објекат се састоји од:

- дела подземне гараже фазе 7 за формирање паркинг простора фазе 7 и 8, која са фазом 1, 3 и 5 чини функционалну целину и задовољава потребан број паркинг места за надземни део објекта 2400 фазе 7, као и за надземни део објекта 2400 фазе 8
- надземног дела објекта 2400 који се изводи у две фазе: фази 7 и фази 8
- партерно уређење припада фази 7 и обухвата све неопходне радове које је потребно урадити ради повезивања са партерним уређењем фазе 1, 3, 5 како би чинили јединствену целину
- котларница, као посебан техничко-технолошки објекат на парцели ГП 3 намењен за потребе грејања објекта 2400, припада фази 7

Нулта кота објекта (приземље) је 78.70mm (0.00), висине венца објекта повучене етаже +65,74m (142,44mm), апсолутна висинска кота венца- слеме крова +69,94m(146,64mm).

Надземном делу објекта фазе 8 приступа се из трема преко ветробранског простора у улазни хол. У средишњем делу је језгро објекта фазе 8 са 2 степеништа и лифтовима помоћу којих је омогућена вертикална комуникација, док су у језгру још и потребне техничке просторије и тоалети. У задњем делу објекта 2400 фазе 8, у приземљу објекта смештене су и трафо станице са разводним постројењем, као и пројектован простор за дизел агрегат.

По две степенишне вертикале у надземном делу објекта фазе 8, су правилно распоређени у основи објекта и обезбеђују несметану комуникацију унутар објекта.

Лифт хол садржи шест лифтова у језгру која су лоцирана у центру објекта. Пет лифтовских кабина опслужују од приземља до 17 спрата, док један-теретни лифт има опцију кретања од -3-ће етаже до техничког спрата. Два додатна лифтовска окна са кабинама пројектована су за опслуживање посетилаца-запослених из гараже до приземља односно улазног хола (и обрнуто).

Фасадна равна ка Улици Тадије Сондермајера (саобраћајница 3-3) и фасадна равна ка Улици САО1(саобраћајница 4-4) објекта 2400 су поклопљене са грађевинском линијом.

Пешачки прилази остварују се и преко Улице Тадије Сондермајера и преко Улице САО 1. У пословне просторе ће се омогућити приступ директно са тротоара, али су ови улази предвиђени да се накнадно отворе у зависности од крајње намене простора.

Рампе преко којих се приступа на ниво подземне гараже су двосмерне и формиране су у предходним фазама.

Са саобраћајнице 4-4 (САО 1) као и са саобраћајнице 3-3 (улица Тадије Сондермајера) приступа се преко постојећих приступних саобраћајница (изграђених у прошлим фазама), новоформираним паркинзима у зони објекта 2400.

Грејање објекта предвиђено је на гасоводни систем.

ВОДОВОД

Локацијским условима у фази 7, добијени су сви потребни прикључци као и капацитети којим се задовољава и објекат фазе 8 са спратношћу П+17+Те.

У фази 7 предвиђено је извођење и прикључење свих прикључака водовода и канализације свих фаза и делова АЦБ 2400 (фаза 7 и фаза 8).

- водоводна мрежа – прикључак на градску водоводну мрежу у саобраћајници Сао 1. Прикључак предвиђен за снабдевање свих објеката фазе 7 и 8. Прикључак спољне хидрантске мреже, као и хидрантске мреже у гаражи је предвиђен у претходној фази.

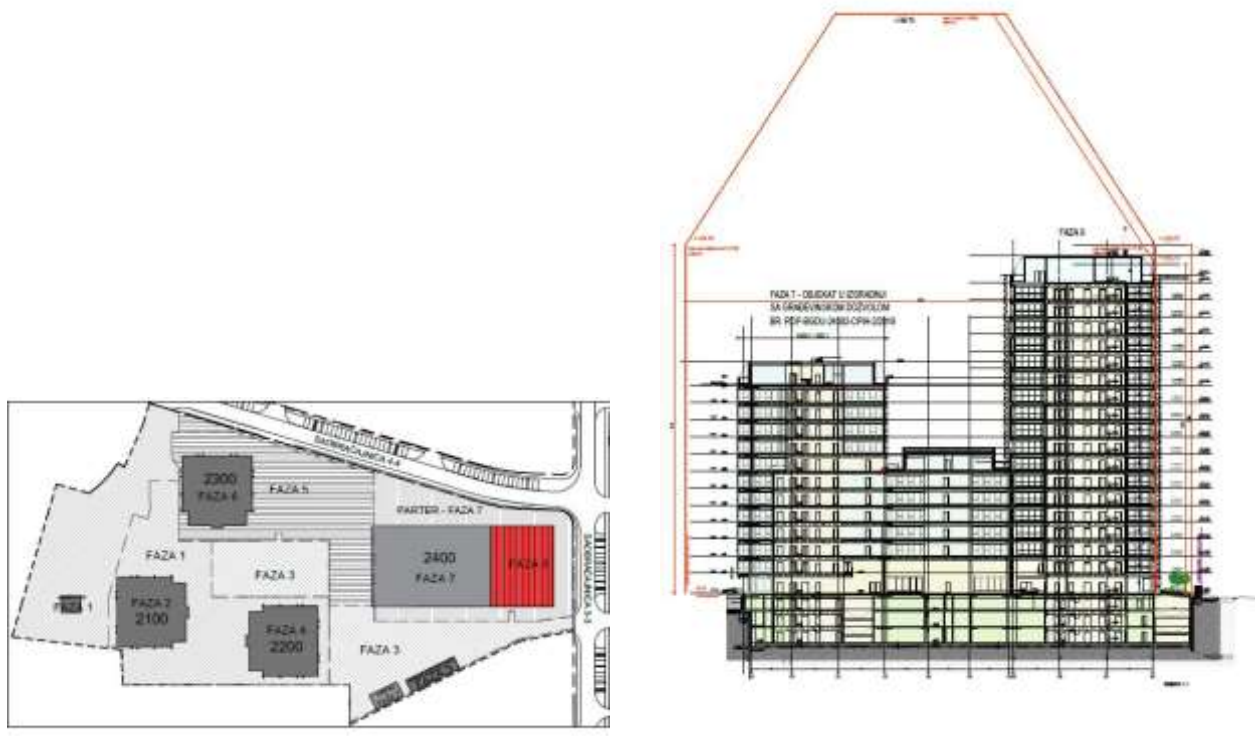
Санитарна мрежа фазе 8:

- потрошња за санитарну мрежу објекта фаза 8 $Q_c=4l/s$

Хидрантска мрежа фазе 8:

- укупна количина воде сви објекти и гаража $Q_{ук}=35.0l/s$
- $Q_{споља}=25l/s$ (рад 5 спољних хидраната)
- $Q_{унутр.}=10.0l/s$ (рад 4 унутрашња хидранта)

ЗА 40103000 001/09



извод из Идејног решења

Постојеће стање:

Постојећа водоводна мрежа предметног подручја:

- у саобраћајници САО1 (4-4) дуктил $\varnothing 300\text{mm}$ и $\varnothing 150\text{mm}$
- у саобраћајници (С 3-3) две дуктил цеви $\varnothing 300\text{mm}$.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са радним притисцима у мрежи од 5,0-6,0 бара.

Коте терена предметне локације износи око 75mm.

Положај цевовода дат је на ситуационом плану постојеће водоводне мреже-подаци ЈКП „БВК“.

Планирано и пројектовано стање:

За предметну локацију на снази је планска документација:

- Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- ПДР за део блока 65 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда бр. 103/18)

У претходној сарадњи издати су Услови водовода за израду локацијских услова за потребе извођења радова на изградњи „фазе 7 и 8“—подземна гаража и надземни делови објекта „2400“ у оквиру пословног комплекса „Airport city“, на катастарској парцели 6805/2 КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр.88-90, у блоку 65, у оквиру обједињене процедуре под бројем ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, наш број В-485/2019 од 5.6.2019. године.

ЗА 40103000 001/09



извод из ПДР-а бр.103/18

Постојећи цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ у саобраћаници С4-4 пројектом и Планом је предвиђен за укидање, јер је угрожен изградњом објеката и у складу са условима водовода С/3063 од 29.12.2014. год., што је и предуслов за отпочињање са изградњом објеката.

У фази 7 предвиђено је извођење и прикључење свих прикључака водовода свих фаза и делова АЦБ 2400 (фазе 7 и фазе 8).

Прикључак и водомере димезионисати на основу хидрауличног прорачуна за укупно хидротехничко решење, према потребама и стандардима и прописима ЈКП „БВК“, тако да се пројекат водовода усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара и обезбеди потребна количина воде за спринклерску инсталацију.

За различите корисничке целине и различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног/комерцијалног дела wellnes, за против пожарну воду) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера, **за сваку пословну јединицу.**

За водомере **првенствено** предвидети водомерни шахт до на 1,5m од линије регулације, тако да се пројектом обезбеди несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, усаглашен са елементима регулације и свим елементима урађења-колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама...и осталим инсталацијама. Уколико се пројектом предвиди постављање водомера у објекту, за водомере обезбедити засебну просторију у објекту, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње. Саставни део пројектне документације треба да буде детаљ просторије за водомере.

Уз захтев за прикључење доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера $\varnothing 65\text{mm}$ и $\varnothing 32\text{mm}$, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП „БВК“.

Све инсталације водовода иза главог водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација и нису део одржавања ЈКП БВК.

С обзиром на фазну реализацију изградње, пројектом обезбедити и фазну реализацију са аспекта водовода, тако да се све фазе уклопе у коначно решење снабдевања водом локације. Пројектом јасно приказати уклапање постојећег стања на новопроектнованим са аспекта водовода.

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.

ЗА 40103000 001/09

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

- Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
- Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min 5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, наоко 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min 0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража,

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

- Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

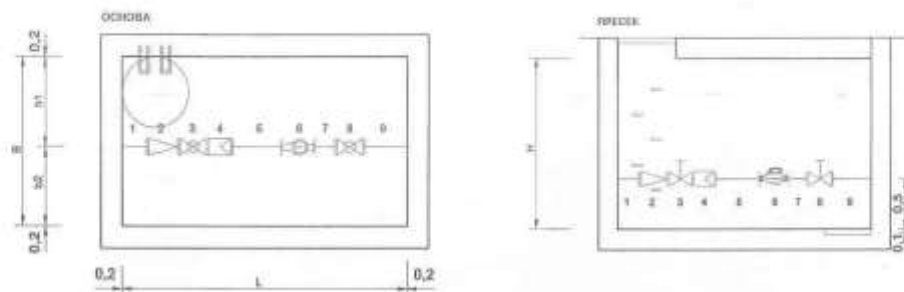
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø200mm				
Ø150mm		11030	120 512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm				
Ø50mm				
Ø40mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø80mm				
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25/20/15mm		11034	32 264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	19.487,09			
надземна	19.487,09			
подземна				
стамбени део				
пословни део	19487.09	14010	633 578,45	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склопоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОПНИШТА I													
ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M11	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	mm	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	330	320	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	50	71	78	83	245	245	275	300	345
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	50	71	78	83	245	245	275	300	345
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	mm	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760
	ДУЖИНА усвојена	m		1,2	1,2	1,2	1,3	1,6	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОПНИШТА II													
b1	расстојане ближе слазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојане контра слазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојане између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m		1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0	
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5	
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0	
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5	

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОПНИШТА III													
		m		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

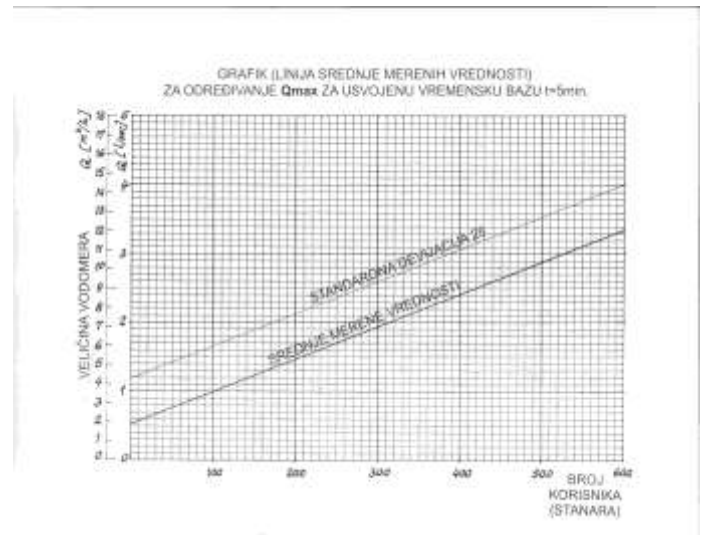
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Пречник водомера (mm)	Број водомера у касети (ком)	Димензије касете - ормарића (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Дужина елемената		Пречник водомера (mm)				
			13	20	25	30	40
Улазна деоника	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Затварач	L (mm)		50	59	71	78	83
Узводни усмеривач	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Мушћикла / зaptивка	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Мушћикла / зaptивка	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Низводни усмеривач	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Затварач	L (mm)		50	59	71	78	83
Излазна деоника	L (mm)		100	100	100	100	100
Укупна дужина	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-133/2021 је 2 године од дана издавања.

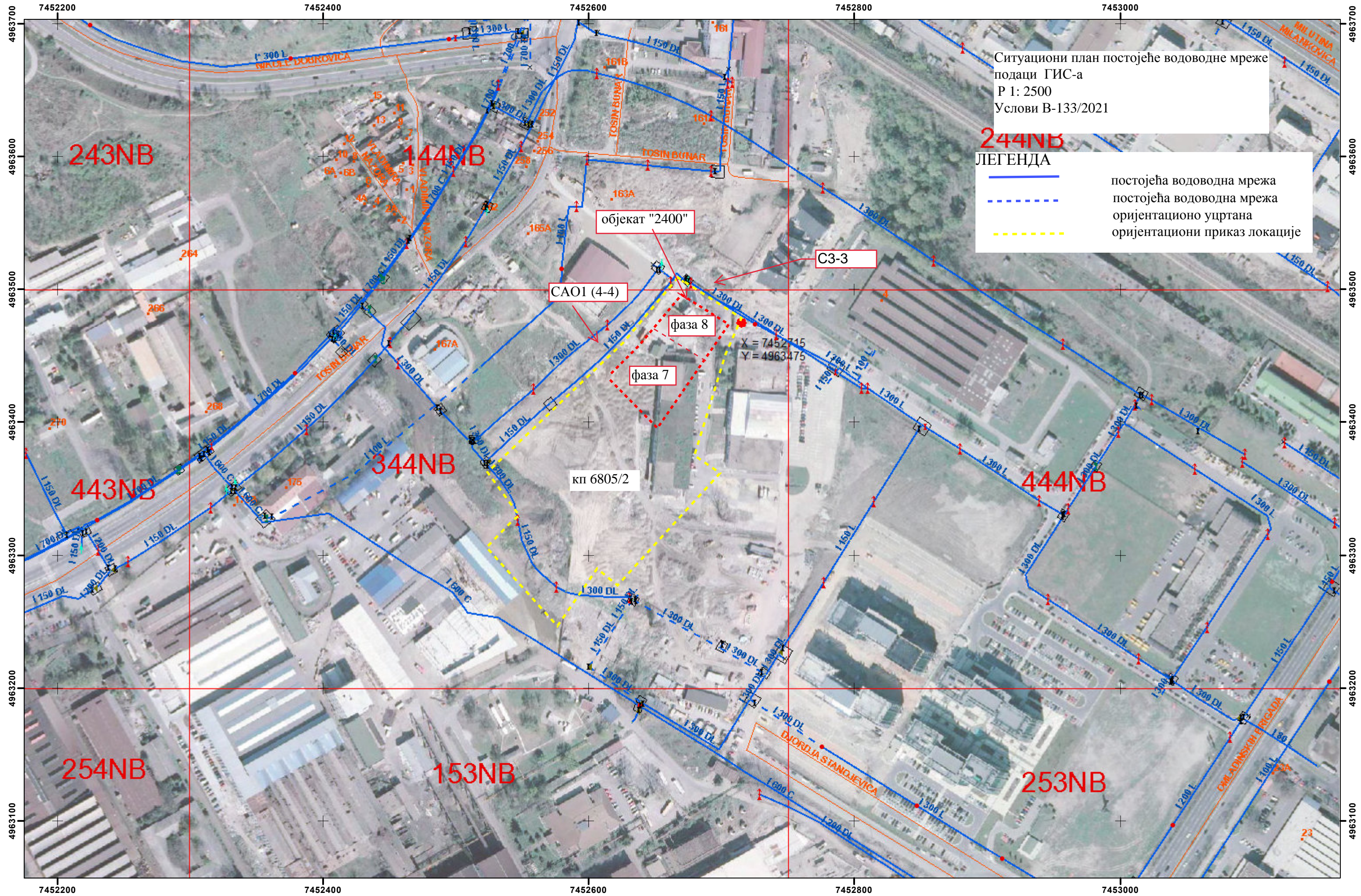
Обрадио/ла :

Драгица Пантелић, инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

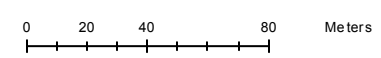


Ситуациони план постојеће водоводне мреже
 подаци ГИС-а
 Р 1: 2500
 Услови В-133/2021

244NB
ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- - - постојећа водоводна мрежа оријентационо уцртана
- - - оријентациони приказ локације

X = 7452715
 Y = 4963475



1:2,500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум 05.03.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина бр. 22-26, Београд

ROP-MSGI-2523-LOC-1/2021
K-85/2021

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње надземног дела објекта 2400 фазе 8, са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи на катастарској парцели 6805/2 КО Нови Београд, у блоку 65, у Београду

На Ваш захтев бр. **ROP-MSGI-2523-LOC-1/2021** од 02.02.2021. године у име инвеститора „Airport City“ d.o.o. из Београда, Ул. омладинских бригада 88-90, заведеног у Служби техничке документације ЈКП БВК под бр. K-85/2021 од 14.02.2021 године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за потребе изградње надземног дела објекта 2400 фазе 8, са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи-промена спратности надземног дела објекта 2400 фазе 8, Блок 65, к.п. 6805/2, КО Нови Београд, у Београд у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објектима из достављеног идејног решења:

Предвиђена је изградња слободно-стојећег пословног објекта, категорије "В", класификационих ознака 122012, спратности П+17+Те, укупне БРГП= 19.487,09m² (19.487,09m²), број функционалних јединица (котларница)+ пословни објекат, број паркинг места - укупно остварено за фазу 7+8: 498пм (у фази 7: на партеру 73пм, у гаражи 380пм)

За фазу 7 и фазу 8 предметног комплекса од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Београда исходовани су Локацијски услови ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, инт. бр. IX -20 број 350-860/2019 од 15.07.2019. године.

Сагласно наведеним условима у фази 7 планирана је изградња надземног дела објекта 2400 спратности П+11+Те са анексом П+6+Те и подземне гараже спратности 3По за потребе паркирања за фазе 7 и 8, која са претходно изведеним фазама гараже чини функционалну целину. У Фази 8 била је планирана изградња надземног дела објекта 2400 спратности П+11+Те.

За Фазу 7 добијена је правоснажна грађевинска дозвола ROP-BGDU-24392-CPIN-2/2019. инт. бр. IX -20 351-572/2019 од 16.10.2019. године; извођење радова је у току.

Овим идејним решењем планирано је **повећање спратности фазе 8 за 6 спратова**, са П+11+Те на П+17+Те, чиме висина дела објекта 2400 који чини ову фазу прелази преко 50m. Овим повећањем спратности, објекат и даље остаје у дозвољеним параметрима важећег ПДРа.

Напомињемо да је могућност наведеног повећања спратности Фазе 8 узета у обзир при изради првобитног ИДР и дефинисању капацитета инфраструктурних прикључака на основу којих су добијени услови за пројектовање и прикључење који су саставни део раније добијених Локацијских услова, ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, инт. бр. IX -20 број 350- 860/2019 од 15.07.2019. године.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Изградња фазе 7 је започета по Грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, ROP-BGDU-24392-CPIN-2/2019, инт. број: IX -20 351-572/2019 од 16.10.2019. године и по Потврди о пријави радова ROP-BGDU-37875-NJA-1/2019 инт. број: IX -20 351.022-312/2019 од 12.12.2019. године. На пројекат за извођење – ПЗИ добијена је сагласност МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217.3-37/20 од 21.02.2020. године.

Објекат се састоји од:

- дела подземне гараже фазе 7 за формирање паркинг простора фазе 7 и 8, која са фазом 1, 3 и 5 чини функционалну целину и задовољава потребан број паркинг места за надземни део објекта 2400 фазе 7, као и за надземни део објекта 2400 фазе 8
- надземног дела објекта 2400 који се изводи у две фазе: фази 7 и фази 8
- партерно уређење припада фази 7 и обухвата све неопходне радове које је потребно урадити ради повезивања са партерним уређењем фазе 1, 3, 5 како би чинили јединствену целину
- котларница, као посебан техничко-технолошки објекат на парцели ГП 3 намењен за потребе грејања објекта 2400, припада фази 7

Нулта кота објекта (приземље) је 78.70mm (0.00), висине венца објекта повучене етаже +65,74m (142,44mm), апсолутна висинска кота венца- слеме крова +69,94m(146,64mm).

Надземном делу објекта фазе 8 приступа се из трема преко ветробранског простора у улазни хол. У средишњем делу је језгро објекта фазе 8 са 2 степеништа и лифтовима помоћу којих је омогућена вертикална комуникација, док су у језгру још и потребне техничке просторије и тоалети. У задњем делу објекта 2400 фазе 8, у приземљу објекта смештене су и трафо станице са разводним постројењем, као и пројектован простор за дизел агрегат.

По две степенишне вертикале у надземном делу објекта фазе 8, су правилно распоређени у основи објекта и обезбеђују несметану комуникацију унутар објекта.

Лифт хол садржи шест лифтова у језгру која су лоцирана у центру објекта. Пет лифтовских кабина опслужују од приземља до 17 спрата, док један-теретни лифт има опцију кретања од -3-ће етаже до техничког спрата. Два додатна лифтовска окна са кабинама пројектована су за опслуживање посетилаца-запослених из гараже до приземља односно улазног хола (и обрнуто).

Фасадна равна ка Улици Тадије Сондермајера (саобраћајница 3-3) и фасадна равна ка Улици САО1(саобраћајница 4-4) објекта 2400 су поклопљене са грађевинском линијом.

Пешачки прилази остварују се и преко Улице Тадије Сондермајера и преко Улице САО 1. У пословне просторе ће се омогућити приступ директно са тротоара, али су ови улази предвиђени да се накнадно отворе у зависности од крајње намене простора.

Рампе преко којих се приступа на ниво подземне гараже су двосмерне и формиране су у предходним фазама.

Са саобраћајнице 4-4 (САО 1) као и са саобраћајнице 3-3 (улица Тадије Сондермајера) приступа се преко постојећих приступних саобраћајница (изграђених у прошлим фазама), новоформираним паркинзима у зони објекта 2400.

Грејање објекта предвиђено је на гасоводни систем.

Канализација

Сви канализациони прикључци на градску канализациону мрежу су пројектовани и изводе се у фази 7 за цео објекат 2400 (и фаза 7 и фаза 8), тј. прикључци су димензионисани су да подмири потребе фазе 7 и 8 изградње изградње комплекса АЦБ2400.

Фекална канализација

Пројектом Фазе 7 обухваћено је одвођење фекалне канализације из објекта 2400.

У саобраћајници Сао 1 је постојећа фекална канализација Ø250 и атмосферска Ø500, док је у улици Тадије Сондермајера постојећа фекална канализација Ø300 и атмосферска Ø600, на које је пројектовано прикључење објекта 2400 за обе фазе, у фази 7.

У фази 8 је предвиђено извођење комплетног унутрашњег развода фекалне канализације за објекат фазе 8, са прикључцима на раније пројектован развод у фази 7 у гаражи.

Пројектована фекална канализација у објекту и гаражи пројектована је од ПП канализационих цеви за унутрашњу канализацију.

У надземним етажама формиране су засебне вертикале фекалне канализације за санитарне чворове као и засебне кухињске вертикале које дају могућност прикључења кухиња које формирају сами закупци.

Вертикале фекалне канализације се вентилирају преко вентилационих “капа”, постављених на крову објекта.

Кишна канализација

Пројектом Фазе 7 обухваћен је прихват и одвођење атмосферских вода са кровова, тераса и платоа објеката и њихово повезивање на уличну мрежу.

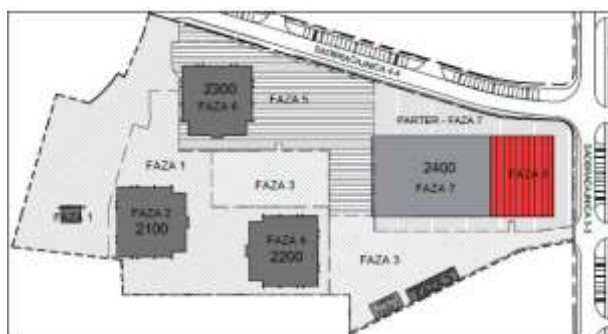
У фази 8 је предвиђено извођење комплетног унутрашњег развода кишне канализације за објекат фазе 8, са прикључцима на раније пројектован развод у фази 7 у гаражи.

У саобраћајници Сао 1 је постојећа фекална канализација Ø250 и атмосферска Ø500, док је у улици Тадије Сондермајера постојећа фекална канализација Ø300 и атмосферска Ø600, на које је пројектовано прикључење објекта 2400 за обе фазе, у фази 7.

Пројектована кишна канализација у објекту и гаражи пројектована је од ХДПЕ канализационих цеви за унутрашњу канализацију, док су вертикале конденза предвиђене од ПВЦ цеви.

Планиране количине фекалних и кишних вода фазе 8 су:

$Q_{fek}=9.0 \text{ l/s}$, $Q_{kišne}=90.0 \text{ l/s}$



извод из Идејног решења

Постојеће стање:

Предметно подручје, у погледу одвођења вода, припада Централном канализационом систему и то делу са сепарационим начином канализације употребљених и кишних вода.

Постојећа канализациона мрежа предметног подручја је:

- у саобраћајници САО1 (4-4) фекална канализација ППØ250mm и кишна ППØ500mm
- у саобраћајници (С 3-3) фекална канализација ППØ315mm и кишна ППØ600mm.

Планирано и пројектовано стање:

За предметну локацију постоји усвојена планска и пројектна документација:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београда целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, и 97/17)
- Измена и допуна ДУП-а Блока 65 из 1994. године (бр.1597)
- Анализа слива кишне и фекалне канализације за потребе израде урбанистичког пројекта комплекса АЦБ Нови Београд" ("НАВА", 2008. године, наш бр. 2047). Овом анализом је обухваћен само део предметног подручја.
- ПДР за део блока 65 ("Сл. лист града Београда", бр.103/18).
- Пројекат за грађевинску дозволу кишне и фекалне канализације за изградњу саобраћајнице у блоку 65 (мк 18/17, бр.2432).



извод из ПДР-а бр.103/18

Капацитет КЦС Ушће је већ искоришћен, тако да је у плану повећање капацитета изградњом нове црпне станице КЦС Ушће-нова на локацији поред постојеће црпне станице КЦС Ушће. Безбедно прикључење употребљених вода из новопланираних објеката у обухвату ПДР-а на Београдски канализациони систем биће потпуно омогућено изградњом и пуштањем у функцију планиране КЦС Ушће-нова.

У претходној сарадњи издати су Услови канализацију за израду локацијских услова за потребе извођења радова на изградњи „фазе 7 и 8“—подземна гаража и надземни делови објекта „2400“ у оквиру пословног комплекса „Airport city“, на катастарској парцели 6805/2 КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр.88-90, у блоку 65, у оквиру обједињене процедуре под бројем ROP-BGDU-8007-LOCH-2/2019, број К-384/2019 из 2019. године.

У фази 7 предвиђено је извођење и прикључење свих прикључака канализације свих фаза и делова АЦБ 2400 (фаза 7 и фаза 8).

Прикључење предвидети на постојећу кишну и фекалну канализацију у саобраћајницама САО1(С4-4) и С3-3.

Потребан број прикључака са везом на улични силаз (у бочне банке, уз обраду (жљеб) до уласка у кинету) димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличних канала (вишак вода ретензирати).

Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне силазе пројектовати у оквиру парцеле, доступне за одржавање и интервенцију, до на 1,5m од регулационе линије, са каскадом од min60cm – max300cm, водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта. По траси прикључка и граничних ревизионих силаза не може се предвидети паркирање, колске рампе, озелењавање (високим и жбунастим растињем), осветљење или постављање објеката, елемената уређења и других инсталација.

Отпадне воде са нивоа гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. За објекте који имају дренажу око објекта, предвидети прикључење на кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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).

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење, у парцели пре ГРС. На подручју Новог Београда најнижа етажа са које је дозвољено гравитационо одвођење отпадних вода је на коти 74mmn.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним kotaма дна цеви и етажа које се

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прикључују). Саставни део пројекта треба да буду у детаљи укрштања пројектованих прикључка са уличним инсталацијама-дати детаљ укрштања са висинском представом.

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 расхладна јама, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

С обзиром на фазну реализацију изградње, пројектом обезбедити и фазну реализацију са аспекта канализације, тако да се све фазе уклопе у коначно решење канализације локације. Пројектом јасно приказати уклапање постојећег стања на новопроектованим са аспекта канализације.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-за постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

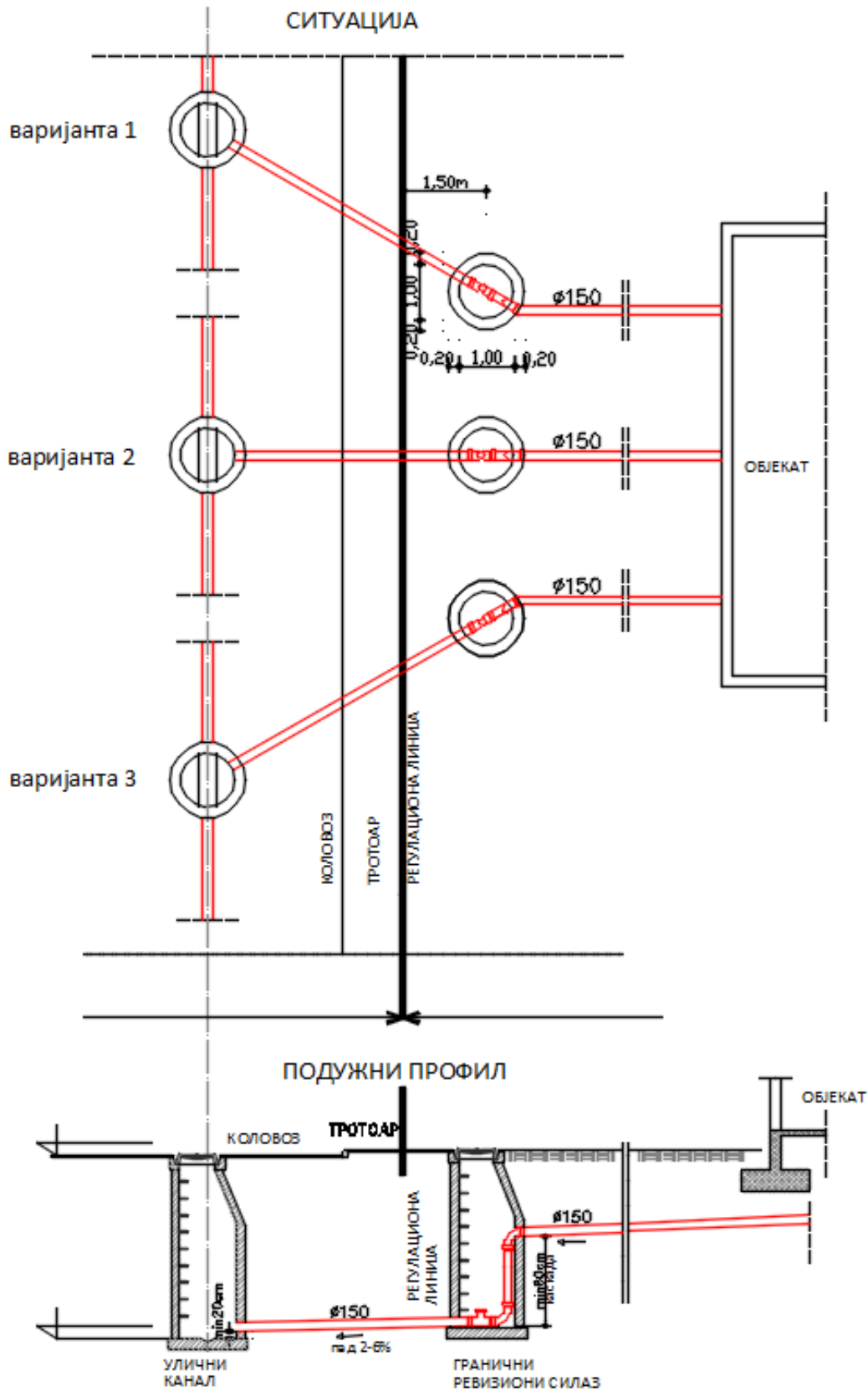
- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

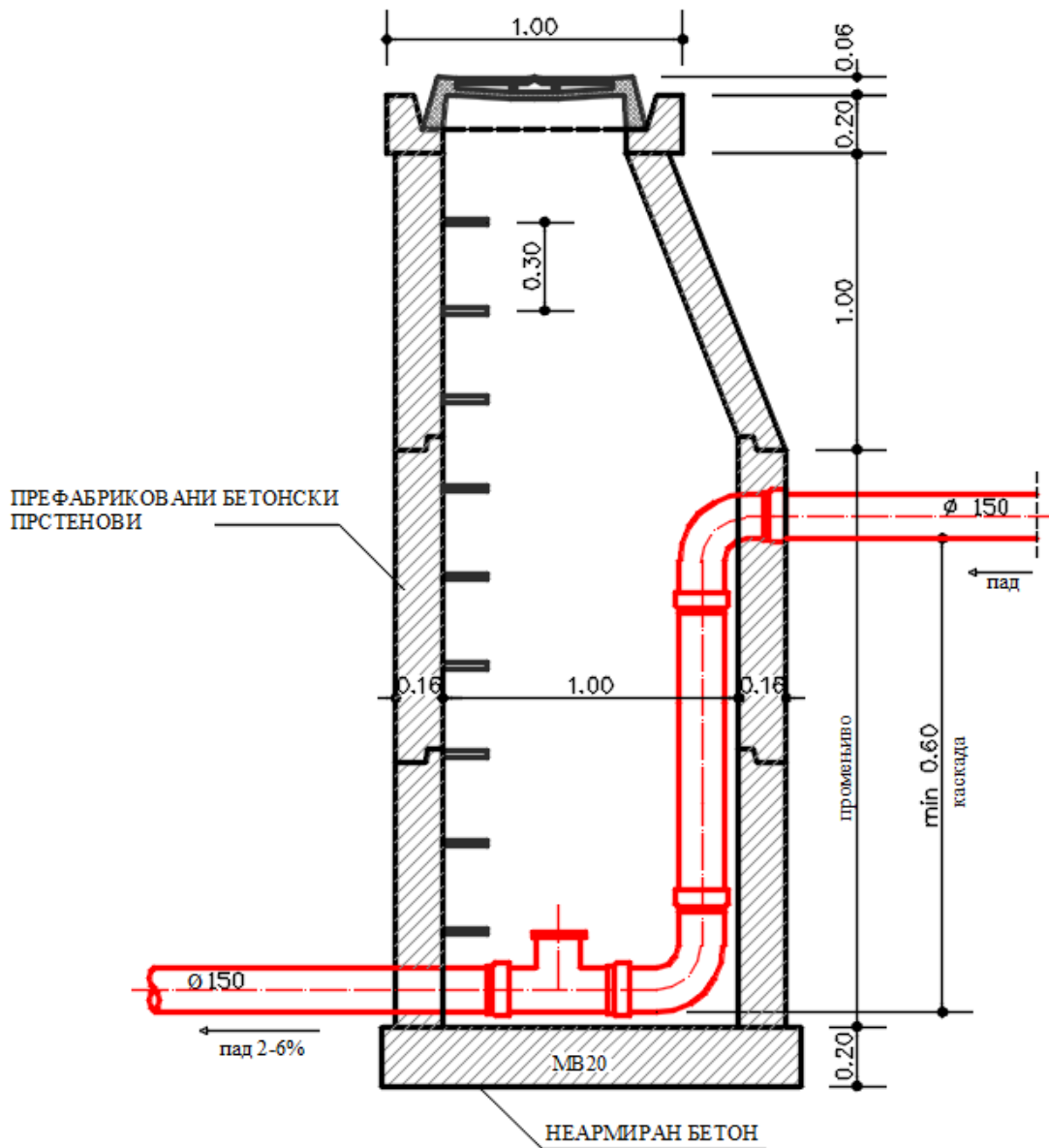
Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60 977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза		11026	30 488,75	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	19487.09			
надземна	19487.09			
подземна				
стамбени део				
пословни део	19487.09	14210	633 578,45	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошак геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилози:

- прегледна ситуација постојећег стања канализационе мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-85/2021 је две године од дана издавања.

обрадила :

Андријана Драгишић

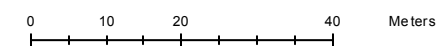
РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

К-85/2021, ситуација постојеће канализационе мреже

Datum: 8. March. 2021.



1:1,000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за превентивну заштиту
09.4 број 217- 245/21
Дана 19.03.2021. године
ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-11/2021
Ул. Омладинских бригада бр. 31
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 350-02-00126/2021-07 од 12.02.2021. године достављеном у име Airport City д.о.о. Београд, ул. Омладинских бригада бр. 88, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-11/2021 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу Фазе 8 пословног комплекса 2000 - „Airport City“ Београд која обухвата изградњу надземног дела објекта 2400 спратности П+17+Те, са опремањем техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи која је предмет Фазе 7 изградње комплекса, у Блоку 65, Нови Београд, на к.п. 6805/2, К.О. Нови Београд, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д. Београд, ул. Добрињска 8а.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно **применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

- потребно је обезбедити минимална међусобна удаљења, како од објеката у оквиру самог блока, тако и ван њега, на начин дефинисан Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/17 и 103/18);
- обезбедити приступни пут и плато за ватрогасна возила, на начин којим се обезбеђује ефикасна интервенција ватрогасним возилом, а сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 8/95);
- обезбедити прописана удаљења и прописане карактеристике елемената конструкције у погледу отпорности према пожару и класе реакције на пожар како би се спречио пренос пожара између предметног објекта и делова објеката који су предмет других фаза изградње и посебних сагласности, а са којима чини техничко-технолошку и функционалну целину;
- у зависности од утврђене висине објекта предвидети све потребне системе и мере заштите од пожара дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара за ту висину објекта;

- сходно утврђеној висини објекта обезбедити сигурносна степеништа прописаних карактеристика, при чему сигурносна степеништа не могу имати заједнички претпростор већ свако сигурносно степениште мора бити одвојено сопственим претпростором које испуњава одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;
- на делове објекта у којима се предвиђају посебни садржаји (као што је угоститељство и сл.), применити одредбе посебних прописа којима су уређене мере заштите од пожара за те садржаје, при чему је потребно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- из дела пословног простора на приземљу објекта предвидети евакуационе излазе прописаних карактеристика како би се омогућила безбедна евакуација лица из објекта;
- на фасадном зиду објекта предвидети вертикално прекидно растојање између две суседне етажe, као и хоризонтално прекидно растојање на границама пожарних сектора и према деловима објеката који су предмет других фаза изградње и посебних сагласности, а у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- потребно је обезбедити међусобну усаглашеност техничких решења предметног објекта са техничким решењима објеката и спољашње инфраструктуре који су предмет других фаза изградње и посебних сагласности, а са којима чине техничко-технолошку и функционалну целину;
- приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења (отпорност према пожару и класа реакције на пожар појединих елемената конструкције и материјала, потребне количине воде за унутрашњу хидрантску мрежу, стандарди по којима се врше испитивања и нивои исправа о усаглашености којима се доказују пројектоване карактеристике и др.) која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.370,00 динара наплаћена је према тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).


ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
 пуковник полиције
Милан Васовић
Милан Васовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту
09.4 број 217-247/21
Дана 19.02.2021. године
ROP-MSGI-2523-LOC-1-HPAP-12/2021
Ул. Омладинских бригада бр. 31
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веа: Ваш захтев бр. 350-02-00126/2021-07 од 12.02.2021. године

Управа за превентивну заштиту извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име предузећа „Airport City“ д.о.о. Београд, ул. Омладинских бригада бр. 88, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката Фазе 8 „Airport City“ Београд – пословни комплекс 2000 - надземни део објекта 2400 фазе 8, са опремом техничких просторија и паркирањем у подземној гаражи, Блок 65, к.п. 6805/2, К.О. Нови Београд, у складу са чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), и утврдила да у оквиру изградње Фазе 8 пословног комплекса не постоје објекти за које је прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, 54/15) и чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције


Милан Васовић

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-71/19
23. 08. 2019. године
Београд
Масарикова 5/XI

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18 и 26/19), у поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта седме и осме фазе изградње пословног комплекса 2000 „Airport city“, на катастарској парцели број 6805/2 КО Нови Београд, у блоку 65, на подручју градске општине Нови Београд, који обухвата изградњу подземне гараже, надземних делова објекта 2400 и котларнице, спроведеном на захтев предузећа „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. из Београда, Добрињска 8а, број 1166 од 29. 07. 2019. године, а поднет по овлашћењу носиоца пројекта предузећа „AIRPORT CITY“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат седме и осме фазе изградње пословног комплекса 2000 „Airport city“, на катастарској парцели број 6805/2 КО Нови Београд, у блоку 65, на подручју градске општине Нови Београд, који обухвата изградњу подземне гараже, надземних делова објекта 2400 и котларнице, чији је носилац пројекта предузеће „AIRPORT CITY“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88, **није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.**

II – Носилац пројекта може приступити реализацији пројекта из тачке I овог решења у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз обавезу да при изградњи и редовном коришћењу објекта примени мере и услове заштите животне средине које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе, Решењем V-04 број 501.2-108/2019 од 11. 06. 2019. године, као и посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације.

III – Носилац пројекта је дужан да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

IV – Налаже се носиоцу пројекта, да у случају пренамене, реконструкције, односно проширења капацитета пројекта из тачке I овог решења, поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

V – О трошковима поступка одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта из тачке I овог решења донеће се посебно решење.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, као надлежном органу, достављен је захтев предузећа „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. из Београда, Добрињска 8а, број 1166 од 29. 07. 2019. године, а поднет по овлашћењу носиоца пројекта предузећа „AIRPORT CITY“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта седме и осме фазе изградње пословног комплекса 2000 „Airport city“, на катастарској парцели број 6805/2 КО Нови Београд, у блоку 65, на подручју градске општине Нови Београд, који обухвата изградњу подземне гараже и надземних делова објекта 2400.

Уз поднети захтев, приложени су:

- Локацијски услови за изградњу пословног објекта: фаза 7 и 8 – подземна гаража и надземни делови објекта „2400“ и котларнице, у оквиру пословног комплекса „Airport city“ на кат. парцели бр. 6805/2 КО Нови Београд, у Београду (број 350-860/2019-IX-20 од 15. 07. 2019. године), које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда;
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за извођење радова на изградњи фазе 7 и 8 - подземна гаража и надземни делови објекта „2400“ и котларнице у оквиру пословног комплекса „Airport city“, на катастарској парцели број 6805/2 КО Нови Београд, у Београду (V-04 број: 501.2-108/2019 од 11. 06. 2019. године), које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда;
- Овлашћење које инвеститор „AIRPORT CITY“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88-90, даје предузећу „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д. из Београда, Добрињска 8а, да у његово име и о његовом трошку, прибави потребне услове, сагласности и дозволе за потребе изградње новог пословног комплекса на Новом Београду у блоку 65 (број 1393-015 од 08. 07. 2015. године);
- идејно решење – технички опис;
- графички приказ (ситуациони план комплекса и фазност и ситуациони план - кров).

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са *Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – редни број 3. „Производња енергије“ – тачка (1) Листе II („Службени гласник РС“, број 114/08)*, Секретаријат за заштиту животне средине је констатовао да предметни захтев у целини садржи податке релевантне за одлучивање.

Поступајући по захтеву носиоца пројекта, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе је, сходно одредбама члана 10. ст. 1. и 2. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09), обавестио заинтересоване органе, организације и јавност, организовао јавни увид и обезбедио доступност података из поднетог захтева. У остављеном року ниједан представник заинтересованих органа и организација, односно заинтересоване јавности није извршио увид у предметни захтев.

Анализом захтева носиоца пројекта и података о посматраној локацији, карактеристикама и могућим утицајима наведеног пројекта, а узимајући у обзир прописане критеријуме за пројекте наведене у Листи II Уредбе, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе утврдио је разлоге за доношење овог решења и то:

- реализација предметног пројекта планирана је на катастарској парцели број 6805/2 КО Нови Београд, укупне површине око 25.239 m², у блоку 65; предметна

- локација се према Плану детаљне регулације за део блока 65, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, број 103/18) налази у зони комерцијалних садржаја у зони више спратности (К2); према Решењу о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године, Министарство здравља), предметна локација се налази у границама шире зоне санитарне заштите;
- у околини предметне локације, налазе се стамбено-пословни објекти, као и други изграђени објекти пословног комплекса „Airport city“ у ранијим фазама;
 - предметним пројектом, унутар пословног комплекса 2000 „Airport city“, планирана је фазна изградња објекта 2400 и котларнице (2 фазе – 7 и 8), чија укупна површина заједно са котларницом износи око 48.704,32 m² (пословни објекат 2400 – 48597,76 m² и котларница – 106,56 m²), и то: дела подземне гараже фазе 7 за формирање паркинг простора фазе 7 и 8, који са фазама 1, 3 и 5 чини функционалну целину и задовољава потребан број паркинг места за надземни део предметног објекта фазе 7, као и надземни део предметног објекта фазе 8; надземног дела предметног објекта који се изводи у две фазе 7 и 8; котларнице, као посебног техничко – технолошког објекта на парцели, намењен за потребе грејања предметног објекта; такође је планирано и партерно уређење које обухвата све неопходне радове које је потребно извести ради повезивања са партерним уређењем фаза 1, 3 и 5, како би чинили јединствену целину;
 - предметни објекат 2400 ће се састојати од подземних и надземних етажа, при чему ће део објекта према шеталишту бити спратности П+11+Те, средишњи део објекта ће бити спратности П+6+Те, док ће део објекта према улици Тадије Сондермајера бити спратности П+11+Те; испод свих делова предметног објекта, као и испод дела партера, налазиће се гаражни простор са техничким и помоћним просторијама на три подземна нивоа са 412 паркинг места, док су још 73 паркинг места планирана на отвореном паркингу; у приземљу предметног објекта, налазиће се пословни простор, простор за вертикалне и хоризонталне комуникације, као и потребне техничке просторије; на типским спратовима, налазиће се пословни простори, хоризонталне и вертикалне комуникације, санитарни блокови, као и техничке просторије; на последњој техничкој етажи, биће смештене техничке просторије;
 - предметни комплекс ће бити прикључен на градску водоводну, канализациону (сепарациони систем) и електро мрежу, при чему је планирана изградња две трафо станице (у свакој фази по једна); зауљене отпадне воде из гараже, са паркинга на отвореном, саобраћајних и манипулативних површина ће се након третмана на сепаратору масти и уља, одводити у градску атмосферску канализацију; санитарно – фекалне отпадне воде из предметног објекта ће се одводити у градску фекалну канализацију;
 - као резервни извор напајања електричном енергијом планирано је постављање два дизел агрегата, при чему се један поставља у фази седам на крову вишег надземног дела предметног објекта, док се други поставља у фази осам у посебној просторији у приземљу надземног дела предметног објекта;
 - за грејање и хлађење предметног објекта планирана је инсталација вентилатор конвектора - четвороцевни систем fan-coil апарата који се напајају топлом и хладном водом независно; снабдевање топлом водом вршиће се из планиране котларнице, док ће се снабдевање хладном водом вршити преко ваздухом хлађених расхладних агрегата смештених на техничкој етажи вишег надземног дела предметног објекта фазе седам, односно на крову техничке етаже надземног

- дела предметног објекта фазе осам; вентилација свих канцеларија у предметном објекту је обезбеђена преко клима комора;
- предвиђено је да се грејање и припрема санитарне топле воде у предметном објекту врши из сопственог извора топлотне енергије, односно планирана је изградња посебног објекта топоводне котларнице на гас и уградња топоводних котлова, максималног укупног капацитета 3750 kW, са прикључком на градску гасну дистрибутивну мрежу; као примарно гориво, предвиђен је природни гас из система дистрибутивног гасовода, док је за резервни извор енергије предвиђено коришћење електричне енергије (само и једино у случају прекида испоруке дистрибутивног гаса); пројектом је предвиђена изградња прикључног гасовода, мерно-регулационе станице (МРС) и дела унутрашњег развода гаса;
 - вентилација и одимљавање гараже се остварује механичком вентилацијом, односно системима за извлачење ваздуха које је предвиђено са по два центрифугална вентилатора за сваки димни сектор, који су смештени у посебним машинским просторијама; ваздух се извлачи системом канала од поцинкованог лима, одговарајуће дебљине до машинских просторија, односно до центрифугалних вентилатора, међусобно повезаних плenumом кроз који пролази ваздух, те се преко вентилатора и елемената за избацавање, избацује у спољну средину; заједничким системима се врши и одимљавање гараже, али засебним каналима предвиђеним за ту намену и то преко одсисних отвора заштићених жичаном мрежицом; системи канала за вентилацију и одимљавање су заједнички на уласку у просторије са вентилаторима, а у осталом делу су развојени помоћу противпожарних и противдимних клапни; у случају пожара затварају се противпожарне клапне на систему вентилације гараже, а отварају се димне клапне;
 - за заштиту од пожара, предвиђена је хидрантска мрежа и спринклер систем који се састоји од две инсталације – суве за подземни део објекта и мокре за надземни део објекта, као и друге мере у складу са важећим прописима;
 - у току изградње комплекса ствараће се различите врсте отпада, које ће се привремено одлагати на за то предвиђена места; у току редовног рада предметног објекта, комунални отпад ће се сакупљати у наменским контејнерима; чишћење сепаратора масти и уља ће вршити овлашћени оператер који има дозволу за управљање том врстом отпада, а све у складу са законском регулативом;
 - имајући у виду карактеристике планираног пројекта, уз примену одговарајућих услова и мера заштите, не очекују се значајни негативни утицаји на чиниоце животне средине;
 - условима утврђеним у тачки II овог решења, као и условима које су утврдили други овлашћени органи и организације, дефинисане су одговарајуће мере заштите животне средине, у току изградње и редовног коришћења предметног пројекта, као и у случају удеса.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине на основу спроведеног поступка, разматрања захтева носиоца пројекта и увида у достављену документацију, а применом одредаба члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18 и 26/19), одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Овим решењем утврђена је обавеза носиоца пројекта да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

Такође је наложено носиоцу пројекта да у случају пренамене, реконструкције, односно проширења капацитета предметног пројекта, поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

О трошковима спроведеног поступка донеће се посебно решење на основу чл. 84. и 85. став 3. Закона о општем управном поступку, а у складу са чланом 33. Закона о процени утицаја на животну средину. Трошкови предметног поступка односе се на трошкове огласа, односно обавештавања јавности које сноси носилац пројекта.

О овом решењу Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе обавестиће заинтересоване органе, организације и јавност.

За захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину плаћа се прописана републичка административна такса у износу од 2.090 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18 и 38/19).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине. Носилац пројекта може изјавити жалбу у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу, а заинтересована јавност у року од 15 дана од дана објављивања обавештења о донетом решењу. Жалба се подноси преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 59-013 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-71/19, дана 23. августа 2019. године.

Достављено:

- Носиоцу пројекта;
- У Јавну књигу о спроведеним поступцима процене утицаја;
- Секретаријату за инспекцијске послове;
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић



OVLAŠĆENJE

Investitor „AIRPORT CITY” d.o.o iz Beograda, sa sedištem u ulici Omladinskih brigada 88-90, daje ovlašćenje projektantu „ Mašinoprojekt KOPRING” a.d. Dobrnjska 8a iz Beograda, da u ime i o trošku investitora, pribavi potrebne uslove, saglasnosti i dozvole za potrebe izgradnje novog Poslovnog kompleksa na Novom Beogradu u bloku 65.

U Beogradu, jul 2015.

Za AIRPORT CITY d.o.o

