НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	
БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ Београд Ул. Карађорђева бр. 48	ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1

СТУДИЈА

О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б1 (ФАЗА II) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+17, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б2 (ФАЗА III) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+26, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б3 (ФАЗА IV) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+11, НА ГП 26 ПОВРШИНЕ 13.167,00 m^2, НА КП. БР. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

Крагујевац, фебруар 2024. године

Саве Ковачевића 1, 34000 Крагујевац, Тел: +381 (0) 34 331 332,
Факс: +381 (0) 34 337 237, www.ecourbo.com, e-mail: office@ecourbo.com

СТУДИЈА

О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б1 (ФАЗА II) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+17, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б2 (ФАЗА III) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+26, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б3 (ФАЗА IV) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+11, НА ГП 26 ПОВРШИНЕ 13.167,00 m^2, НА КП. БР. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

ИЗРАДА СТУДИЈЕ

ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

Број предмета: 246-1/24

Директор:
Евица Рајић

Крагујевац, фебруар 2024.године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	**БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО** Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА СТУДИЈЕ	**ECOlogica URBO DOO** Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200006626 Digitally signed by Evica Rajić 200006626 Date: 2025.02.05 09:11:05 +01'00'	
РАДНИ ТИМ	Евица Рајић, дипл. еколог	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Невена Зубић, Мастер хемичар	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

А: Уводне напомене 1
А1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину 2
А2: Методологија израде Студије 3
А3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину 3

1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта 5

1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину . 5
1.2. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину 7

2.0. Опис локације на којој се планира реализација пројекта са наведеним катастарским парцелама 11

2.1. Катастарско топографски план, ситуациони план са уцртаним објектима и приказ потребних површина земљишта (m^2) за реализацију Пројекта 14
2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом 20
2.3. Приказ општих геоморфолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена планираног пројекта 22
2.3.1. Морфолошке, геоморфолошке, геолошке и педолошке карактеристике терена 22
2.3.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике анализираног подручја 24
2.3.3. Сеизмолошке карактеристике подручја 24
2.4. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја 25
2.5. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите 27
2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације 28
2.7. Изглед предела и карактеристике пејзажа 29
2.8. Преглед непокретних културних добара 29
2.9. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу 30
2.10. Подложност локација земљотресима, слегању терена, клизиштима, ерозији, поплавама, јаким ветровима 30
2.11. Близина важних саобраћајница или објеката за јавни приступ 31
2.12. Социо – економске карактеристике и утицаји 32
2.13. Подаци о постојећим привредним и стамбеним објектима и објектима инфрастуктуре и супраструктуре 33

3.0. Назив и опис Пројекта 34

3.1. Опис припремних радова на извођењу Пројекта 35
3.1.1. Приказ претходних радова 35
3.1.2. Приказ припремних радова 35
3.1.3. Опис објеката, планираног производног процеса или активности, њихове технолошке и друге карактеристике 38
3.1.3.1. Опис објеката 38
3.1.3.2. Опис планираног производног процеса и активности 61
3.1.4. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала .. 61
3.1.5. Приказ врста и количина полутаната ваздуха, отпадних вода, течних отпадних материја, чврстог отпада, емисија буке и вибрација 63
3.1.5.1. Емисије у ваздух 63
3.1.5.2. Генерисање отпадних вода 67
3.1.5.3. Генерисање отпада 67
3.1.5.4. Емисија буке и вибрација 68

3.1.5.5. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења 68
3.1.6. Приказ технологије третирања отпада и отпадних материја које ће настајати у планираном комплексу 68
3.1.7. Величина и капацитет Пројекта 72

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране 77

4.1. Локација 77
4.2. Технологија рада 77
4.3. Методе рада 77
4.4. Планови локација и нацрти Пројекта 78
4.5. Врста и избор материјала 78
4.6. Временски распоред за извођење Пројекта 78
4.7. Функционисање и престанак функционисања Пројекта 78
4.8. Датум почетка и завршетка извођења 78
4.9. Обим производње 79
4.10. Контрола загађења 79
4.11. Уређење одлагања отпада 79
4.12. Уређење приступа и саобраћајних путева 79
4.13. Одговорност и процедуре за управљањем животном средином 79
4.14. Обука 79
4.15. Мониторинг 79
4.16. Планови за ванредне прилике 80
4.17. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе 80

5.0. Опис могућих утицаја пројекта на животну средину 81

5.1. Опис могућих утицаја Пројекта на животну средину у току грађења 81
5.2. Опис могућих утицаја Пројекта на животну средину у току коришћења/редовног рада 83
5.3. Опис радова на затварању/уклањању Пројекта 83
5.4. Опис потенцијалних ризика за чиниоце животне средине 84

6.0. Приказ стања животне средине на географском подручју места извођења пројекта обухваћеном могућим утицајем пројекта (микро и макро локација) 85

6.1. Процена могућих промена чинилаца животне средине без реализације Пројекта на основу доступних информација о стању животне средине и научних сазнања 85
6.1.1. Становништво 85
6.1.2. Фауна и флора 85
6.1.3. Стање земљишта, воде и ваздуха 86
6.1.3.1. Земљиште 86
6.1.3.2. Воде 87
6.1.3.3. Ваздух 88
6.1.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју 91
6.1.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине 92
6.1.6. Карактеристике предела и пејзажа 92

7.0. Опис чинилаца животне средине на које би пројекат могао да утиче 93

7.1. Утицај примењене технологије, употребљени материјал, пројектовани капацитет, конструкције, опрему, потрошњу енергије итд. у току извођења и експлоатације 93
7.2. Емисије загађујућих материја 94
7.2.1. Емисије загађујућих материја у ваздух 94

7.2.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта 94
7.2.3. Емисије буке, вибрација 95
7.2.4. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења 95
7.2.5. Емисије светлости, топлоте 95
7.2.6. Појава непријатности у току извођења и експлоатације Пројекта 96
7.3. Негативно деловање очекиваних остатака, настанак, одлагање и поновно искоришћавање отпада у току извођења и редовног рада/експлоатације Пројекта 96
7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и експлоатације 97
7.5. Подложност Пројекта климатским променама у току извођења и експлоатације 97
7.6. Коришћење природних вредности, посебно земљишта, воде и биљног и животињског света у току извођења и експлоатације 98
7.7. Кумулативни утицаји Пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју места извођења пројекта 98
7.8. Утицаји на здравље становништва 99
7.9. Утицаји на екосистем 99
7.10. Утицаји на насељеност, концентрацију и миграцију становништва 99
7.11. Утицаји Пројекта на намену и коришћење површина (изграђене и неизграђене површине, употреба пољопривредног и шумског земљишта) 99
7.12. Комунална инфраструктура 100
7.13. Утицаји на природна добра посебних вредности и непокретних културних добара и њихове околине 100
7.14. Утицаји на природна добра, предеоне и пејзажне вредности подручја 100

8.0. Опис и процене очекиваних ризика од великих удеса и природних катастрофа по здравље људи и животну средину који могу да настану услед реализације пројекта или потичу од изложености пројекта ризицима од великих удеса и/или катастрофа 101

8.1. Приказ карактеристика опасних и запаљивих материја у планираном постројењу 101
8.2. Могућност појаве акцидентних ситуација 102
8.2.1. Процуривање нафтних деривата (дизел горива) из ангажоване механизације у фази реализације стамбено комерцијалног комплекса, аутомобила корисника предметног комплекса у току експлоатације Пројекта и из ДЕА 102
8.2.2. Пожар 104
8.3. Мере превенције, приправности и одговорна на удес као и мере отклањања последица удеса, односно санације 110
8.4. Природне катастрофе 112

9.0. Предлог мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и, где је то могуће, отклањања негативних утицаја пројекта на чиниоце животне средине 113

9.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење 113
9.2. Мере које ће се предузети у случају удеса 119
9.2.1. Мере превенције удесних ситуација 119
9.2.2. Мере одговора на удес 121
9.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација) 123
9.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину 124
9.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије 124
9.4.2. Мере заштите у складу са Водним условима 125

9.4.3. Мере заштите у складу са Условима ЈКП „Зеленило Београд“ 127
9.5. Мере случај престанка рада Пројекта 129

10.0. Предлог програма праћења утицаја Пројекта на чиниоце животне средине 131

10.1. Приказ стања животне средине Пројекта на локација где се очекује утицај на животну средину 131
10.2. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину 132
10.2.1. Мониторинг квалитета ваздуха 132
10.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода 133
10.2.3. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу 134
10.3. Места, начин и учесталост мерења утврђених параметара 134
10.3.1. Мониторинг квалитета ваздуха 134
10.3.2. Мониторинг квалитета отпадних вода 135

11.0. Крађи приказ података– нетехнички резиме 136

12.0. Опис метода предвиђања или доказа коришћених за утврђивање и процену утицаја пројекта на животну средину 137

13.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци 138

14.0. Подаци о обрађивачу Студије 139

Табеле:

Табела бр.1: Информације о Носиоцу Пројекта 5
Табела бр. 2: Површина и капацитети објеката на локацији 17
Табела бр. 3: Преглед урбанистичких параметара за Блок 26 (Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) 20
Табела бр. 4: Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику 30
Табела бр. 5: Системи одимљавања и вентилације гараже 64
Табела бр. 6: Површина и капацитети објеката на локацији 72
Табела бр. 7: Штетне материје код сагоревања дизел горива [1)] 81
Табела бр. 8: Вредност емисије при потрошњи дизел горива од 15-20 lit /h [2)] 82
Табела бр. 10: Резултати контроле квалитета воде реке Саве на територији Београда у периоду 2003-2023. године 87
Табела бр.11: Подаци о мерној станици/месту 90
Табела бр.12: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.) 90
Табела бр.13: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.) 91
Табела бр. 14: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору 95
Табела бр. 15: Карактеристике дизел горива 101
Табела бр. 16: Висина објекта и потребан проток воде у хидрантској мрежи 106
Табела бр. 17: Средства за гашење пожара и класа пожара 107
Табела бр. 18: Потребна количина вде за гашење пожара 110

Слике:

Слика бр. 1: Положај општине Савски венац на карти Р. Србије и на територији Града Београда 11
Слика бр. 2: Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење са уцртаном границом Плана 12
Слика бр. 3: Непосредно окружење локације Пројекта са уцртаном границом Плана 13
Слика бр. 4: Уцртане позиције предметних објеката на Ситуационом плану.....16
Слика бр. 5: КТП – локација Плот 26 (Графички приказ већег формата дат у прилогу Студије као и Копија плана) 16
Слика бр. 6: Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена.....21
Слика бр. 7: Извод из Основне геолошке карте Србије са приказом локације (извор: http://geoliss.mre.gov.rs/OGK/RasterSrbija/OGKWebOrig/listovi.php?karta=Beograd) 23
Слика бр. 8: Сеизмолошка карта за повратни период од 95 година (Извор: Републички сеизмолошки завод Србије) 25
Слика бр. 9: Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/) 26
Слика бр. 10: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/) 27
Слика бр. 11: Водоводна мрежа и објекти 28
Слика бр. 12: Ситуациони план саобраћајница – ужа ситуација.....31
Слика бр.13: Приказ постојећих саобраћајних система – шира ситуација 32
Слика бр.14: Прорачун слргања тла услед снижавања подземних вода 37
Слика бр.15: Приказ позиције трафостанице за објекат Б1 и дизел агрегата 41
Слика бр.16: Приказ позиције трафостанице за објекат Б2 43
Слика бр.17: Приказ позиције трафостанице за објекат Б3 и прикључно-разводног постројења 45
Слика бр.18: Приказ позиција аксијалних и кровних вентилатора и узимања свежег ваздуха (означено црвеном бојом) 65
Слика бр.19: Приказ позиција сепаратора лаких нафтних деривата 70
Слика бр. 20: Оцена квалитета ваздуха у 2023. години 89
Слика бр. 21: Оцена квалитета ваздуха у 2022. години 91

У складу са Чланом 24. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.94/24) доносим

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању мултидисциплинарног тима за израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд.

Вођа тима: Евица Рајић, дипл. еколог

Чланови тима: Светлана Ђоковић, дипл.еколог,
Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике
Невена Зубић, мастер хемичар
Марија Бабић, мастер биолог-еколог
Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог
Анђела Васиљевић, дипл. еколог
Гоца Дамљановић, техничар специјалиста

Именовани су дужни да се, при изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд придржавају прописа, техничких норматива, стандарда и правила струке, све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24–др.закон), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.69/05) и Решењем Министарства заштите животне средине, бр. 001809430 2024 14850 003 002 501 060 од 19.09.2024. године, којим је утврђена потреба процене утицаја и одређен обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд

Крагујевац, децембар 2024. године

ECOlogica URBO DOO

Директор:
Евица Рајић

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Крагујевац
Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**
Регистарски број/Матични број: 20222816
Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000188041265

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Саве Ковачевића 3/1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија
Уписује се:
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

8000074754368

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20222816

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC
Скраћено пословно име	ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	КРАГУЈЕВАЦ
Место	КРАГУЈЕВАЦ
Улица	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број и слово	1
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@ecourbo.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	9. новембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

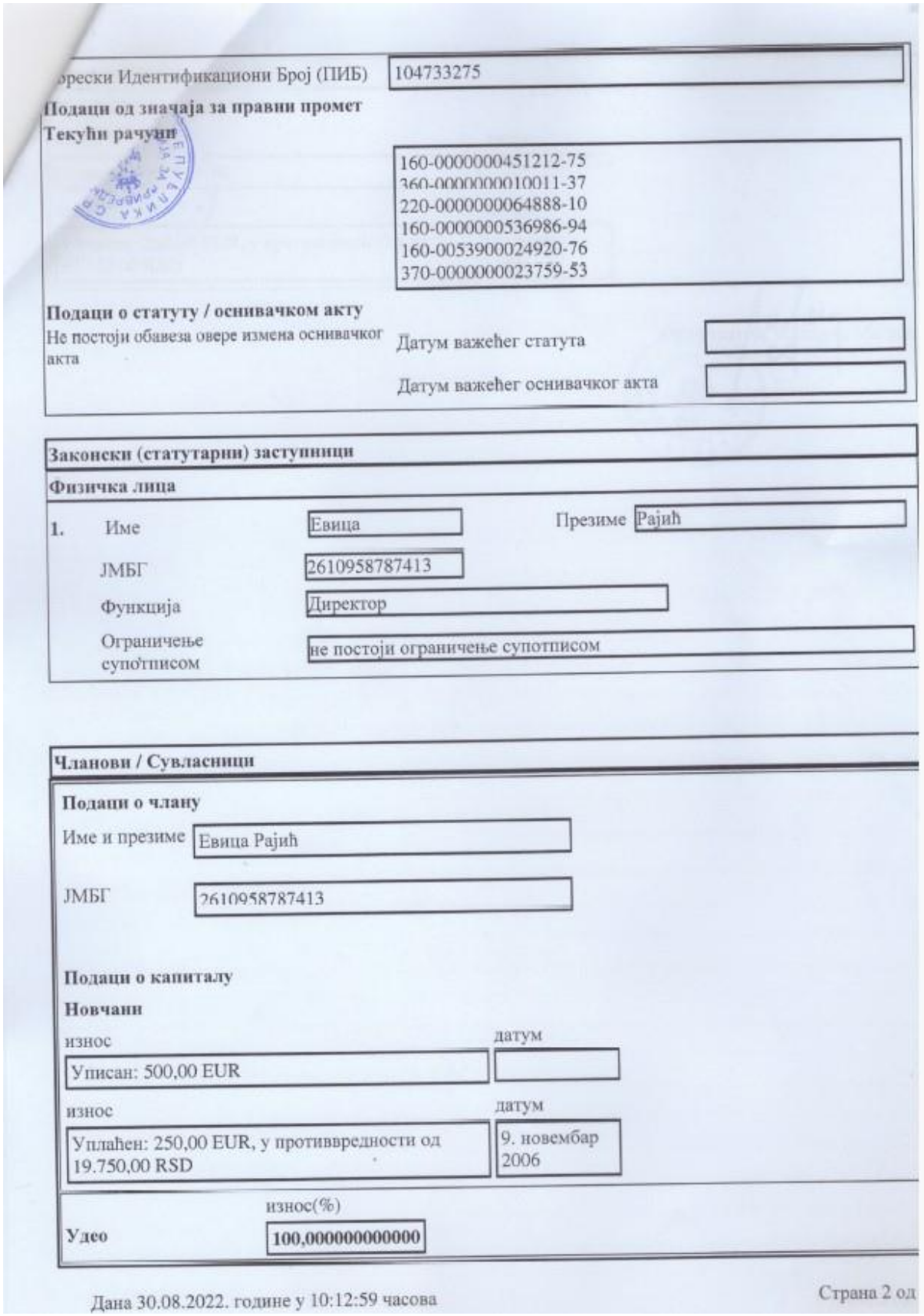
Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3



орески Идентификациони Број (ПИБ) 104733275

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000451212-75
360-0000000010011-37
220-0000000064888-10
160-0000000536986-94
160-0053900024920-76
370-0000000023759-53

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Евица Презиме Рајић

ЈМБГ 2610958787413

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Рајић

ЈМБГ 2610958787413

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 500,00 EUR — датум:

износ: Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD — датум: 9. новембар 2006

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

сновни капитал друштва

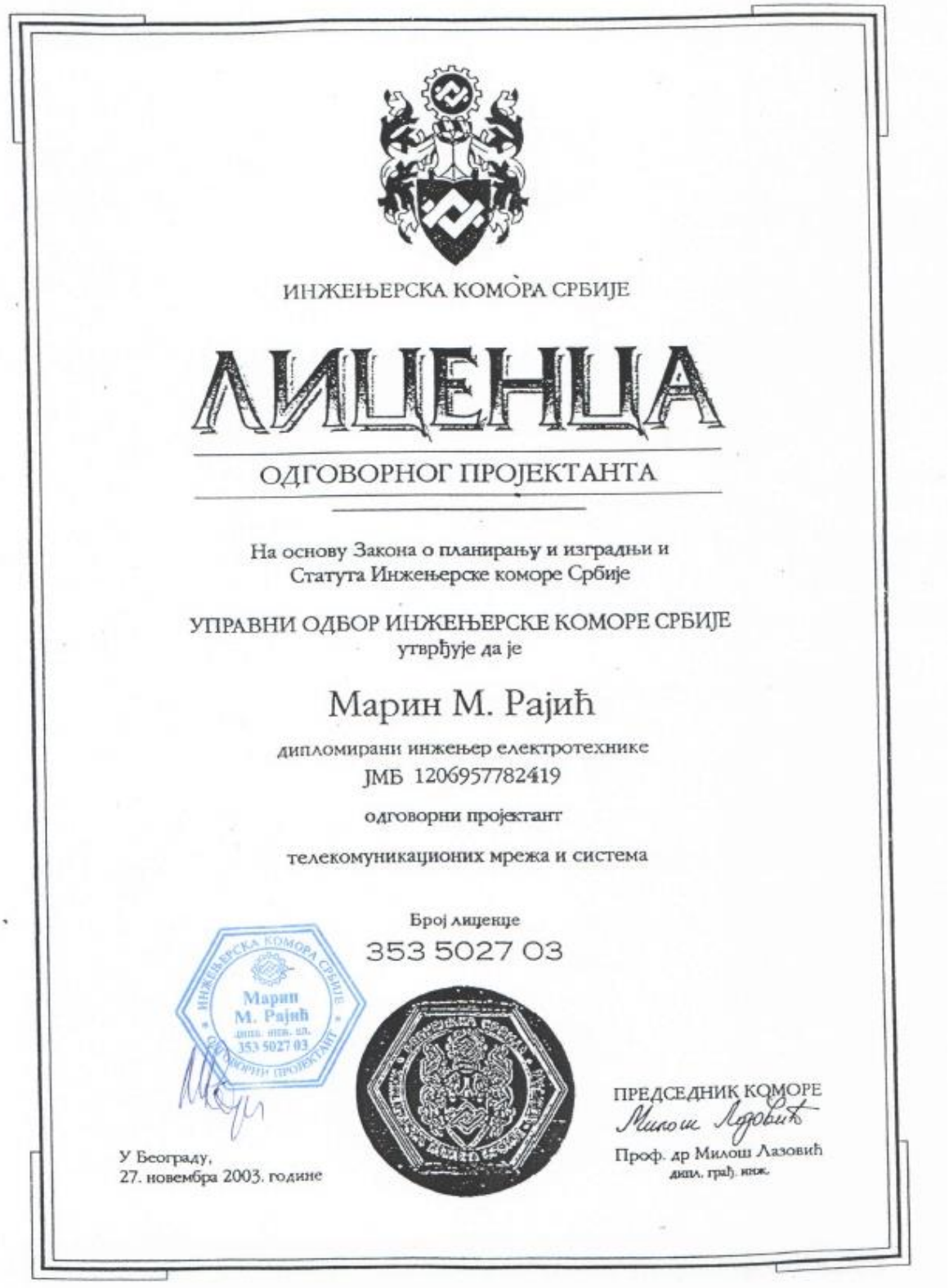
Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	**датум**
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце
353 5027 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марин М. Рајић
дипл. инж. ел.
353 5027 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-25634
Београд, 21.10.2024. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.
лиценца број

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А: Уводне напомене

Носилац Пројекта Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева 48, поверио је израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

У поступку процене утицаја на животну срединуза предметни Пројекат исходовано је Решење Министарства заштите животне средине бр. 001809430 2024 14850 003 002 501 060 од 19.09.2024. године.

У складу са Решењем Министарства заштите животне средине, којим је утврђена потреба процене утицаја и одређен обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину бр. 001809430 2024 14850 003 002 501 060 од 19.09.2024. године, приступило се изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд.

Савремени приступ очувања и заштите животне средине, заснива се на концепту усклађеног, односно одрживог развоја, што значи да су прихватљиви сви они пројекти, објекти и програми у сфери урбанизације, који обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, здравља становништва и животне средине. То подразумева интегрални приступ очувању животне средине, што значи да је потребно анализирати све аспекте интеракције планираног Пројекта, објеката и делатности у непосредном окружењу и животној средини (директни, индиректни, краткотрајни, дугорочни, са вероватноћом понављања, кумулативни, синергетски), на основу чега се врши валоризација планиране намене објекта и пратећих садржаја.

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани стамбено-комерцијални комплекс објеката спратности 2По+П+24+Пс се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m².

Поступак процене утицаја за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, у складу са Законом, обухвата следеће:

- достављање Студије надлежном органу Министарства заштите животне средине на процедуру;
- јавно оглашавање Студије у дневном/локалном јавном гласилу и сајту Министарства, које траје 40 дана;
- за време трајања јавног увида, Студија је доступна заинтересованој стручној и осталој јавности, НВО, удружењима и појединцима, на свим нивоима (националном и локалном нивоу);
- по истеку периода јавног оглашавања и јавног увида, врши се јавна презентација Студије и јавна расправа, где су датум, време и место јавне

презентације Огласом већ дефинисани;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије о процени утицаја на животну средину могу присуствовати сви заинтересовани, грађани, НВО, удружења, заинтересована јавност, могу постављати питања, давати сугестије и примедбе, о чему надлежни орган води Записник;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије обавезно је присуство представника Носиоца Пројекта (Инвеститора) који такође учествује у расправи;
- тим обрађивача Студије је у обавези да Студију презентују детаљно, разумљиво за све заинтересоване стране, да нагласи све битне елементе од значаја за заштиту животне средине, да одговара на постављена питања и упућене примедбе;
- у току трајања јавног увида, све примедбе се подносе у писаном облику и писаној форми, а у току и за време јавне презентације и јавне расправе Студије, у писаној форми или се бележе у Записник надлежног органа;
- по завршеном јавном увиду, јавној презентацији и јавној расправи, надлежни орган Студију упућује Техничкој комисији на оцену;
- све примедбе, сугестије и предлози, упућене у току јавног увида и са јавне расправе, надлежни орган доставља Техничкој комисији за оцену Студије;
- надлежни орган Министарства заштите животне средине може доставити Студију на мишљење и институцијама, имаоцима јавних овлашћења, заинтересованим органима и организацијама од којих су прибављани услови;
- Техничка комисија за оцену Студије, у складу са Правилником о раду техничке комисије за оцену студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 69/05), доставља Извештај о извршеној стручној контроли Студије;
- обрађивач Студије је у обавези да поступи по Извештају Техничке комисије за оцену Студије, прихвати примедбе и сугестије или исте образложи.

Надлежни орган Министарства заштите животне средине, по завршеној процедури процене утицаја, доноси Решење о сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину.

Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, је саставни део обједињене процедуре, односно део документације за грађевинску дозволу, односно пријаву радова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

А1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину

Студија о процени утицаја на животну средину ради се у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24–др.закон), Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24) и Правилника о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Циљ Студије о процени утицаја на животну средину је да се, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24) процене потенцијални и значајни утицаји планираног Пројекта на чиниоце животне средине, дефинишу и утврде мере и услови превенције, спречавања, смањења и отклањање штетних утицаја и утврди режим праћења утицаја на животну средину (мониторинг животне средине).

Савремени приступ очувања и заштите животне средине заснива се на концепту одрживог развоја, односно на прихватљивости објеката у сфери делатности које обезбеђују развој уз

дугорочно коришћење и очување природних ресурса, природних вредности и животне средине. Интегрални приступ очувању животне средине подразумева разматрање свих аспеката интеракције (директних, индиректних, краткорочних, дугорочних) планираног Пројекта и делатности са животном средином, уместо парцијалне анализе.

А2: Методологија израде Студије

Основни методолошки приступ и садржај Студије о процени утицаја на животну средину, дефинисани су Законом о процени утицаја на животну („Сл. гласник РС”, бр. 94/24) и Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

На основу добијених података и анализе утицаја Пројекта на животну средину, предложене су мере у циљу превенције, спречавања, смањења и отклањања сваког значајнијег утицаја на животну средину. Да би се обезбедио потребан баланс између постојећих активности и стања животне средине израђен је програм праћења утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине и мониторинг прописан Студијом, након добијања сагласности на исту, представљају услове који се морају испоштовати током реализације и редовног рада предметног Пројекта.

А3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину

На основу свеобухватне анализе, процене могућих и очекиваних утицаја, услова ималаца јавних овлашћења и институција, заинтересованих органа и организација, предлажу се мере превенције, мере за спречавање и ублажавање значајних утицаја и мере које треба спровести у циљу минимизирања свих негативних утицаја, односно достизања стандарда и захтева прописаних законском регулативом Републике Србије. Предметни документ, односно Студију о процени утицаја чине следећа поглавља:

- Поглавље А - представља Уводне напомене и упознавање са документом и циљевима његове израде;
- Поглавље 1.0. - приказује податке о Носиоцу Пројекта и упознавање са коришћеном Законском регулативом, планским основом, условима ималаца јавних овлашћења, техничком документацијом и доступном литературом;
- Поглавље 2.0. - доноси детаљни опис локације на којој се планира Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд;
- Поглавље 3.0. - представља детаљни опис Пројекта, укључујући величину, технологију, пројектоване капацитете и друге карактеристике пројекта које су релевантне за утврђивање и процену значајних утицаја и ризика у току трајања пројекта;
- Поглавље 4.0. - приказује разумне алтернативе које су разматране и које су актуелне у тренутку израде документа;
- Поглавље 5.0. – приказује опис могућих утицаја пројекта на животну средину који су последица грађења и коришћења пројекта, укључујући, по потреби, опис радова на затварању, односно уклањању, као и ризика за чиниоце животне средине;
- Поглавље 6.0. – приказ стања животне средине на географском подручју места извођења пројекта обухваћеном могућим утицајем пројекта (микро и макро локација) и процена могућих промена чинилаца животне средине без реализације пројекта на основу доступних информација о стању животне средине и научних сазнања;
- Поглавље 7.0. – приказује опис чинилаца животне средине на које би пројекат могао да утиче, у току трајања целокупног пројекта;

- Поглавље 8.0. - представља опис и процене очекиваних ризика од великих удеса и природних катастрофа по здравље људи и животну средину који могу да настану услед реализације пројекта или потичу од изложености пројекта ризицима од великих удеса и/или катастрофа;
- Поглавље 9.0. – представља предлог мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и, где је то могуће, отклањања негативних утицаја пројекта на чиниоце животне средине;
- Поглавље 10.0. – приказује еколошки мониторинг, који представља праћење утицаја пројекта на чиниоце животне средине;
- Поглавље 11.0. – приказује нетехнички резиме података;
- Поглавље 12.0. – опис метода предвиђања или доказа коришћених за утврђивање и процену утицаја пројекта на животну средину;
- Поглавље 13.0. – садржи податке о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци;
- Поглавље 14.0. – представља податке о радном тиму који је израдио Студију.

1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр.1.

Табела бр.1: *Информације о Носиоцу Пројекта*

Пун назив Носиоца Пројекта	**Београд на води д.о.о. Београд-Савски венац**
Скраћено име	Београд на води д.о.о.
Адреса	Ул. Карађорђева бр. 48
Шифра делатности Назив делатности	4110 разрада грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21033391
ПИБ	108608107
Телефон факс	+381 11 788 88 95 +381 11 788 88 98

1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије о процени утицаја на животну средину, тумачење резултата, предлагање мера заштите и мониторинга животне средине коришћена је следећа регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 - др.закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 72/09, 81/09- исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);

- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о начину и поступку упеављања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр.93/23 и 94/23-исправка),
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС", бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС“, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 - др. закон);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник

РС”, бр. 37/11).

1.2. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије о процени утицаја на животну за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, коришћена је следећа документација:

Планска документација

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22);

Управна акта

- Решење о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије Министарства заштите животне средине, бр. 001809430 2024 14850 003 002 501 060 од 19.09.2024. године.
- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана бр.952-04-229/2024. од 17.01.2024.године, Републички геодетски завод Београд, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Копија катастарског плана водова бр.956-301-812/2024. од 19.01.2024.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
- Извод из Листа непокретности за предметне парцеле од 23.02.2024.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Катастарско-топографски план од 08.12.2023. године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Локацијски услови бр. ROP-MSGI-42443-LOC-3/2024 заводни број 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;

Услови ималаца јавних овлашћења

- Решење завода за заштиту природе Србије бр. 03 бр. 021-239/2 од 31.01 2024. године;
- Услови завода за заштиту споменика културе града Београда бр.ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године;
- Услови за израду локацијских услова бр.698 од 23.01.2024.године, ЈКП Градска чистоћа;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-14/2024. од 12.02.2024.године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз;
- Технички услови за издавање локацијских услова бр. Т-382 од 23.01.2024.године, ЈКП „Јавно осветљење“ Београд;
- Водни услови бр. 1057/3 од 12.02.2024. године, Јавно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса, бр.1269-2 од 24.01.2024. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Услови водовода бр.В-69/2024 дана 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса

објеката бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за израду локацијских услова бр. 29345/1-2024 од 22.01.2024. године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације;
- Услови за пројектовање бр. 88110, БМ, 778/24 од 12.02.2024. године, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Београд - центар;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ бр,STE9129/24/22 од 02.02.2024.године;
- Услови бр.4/3-10-0020/2024-0002 од 30.01.2024.године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр.130-00-UTD-003-93/2024 Кл. знак 0-1-2 РЦО БГ од 08.02.2024.године, Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр. 145-2/24 од 30.01.2024. године;
- Услови IV - 08 бр.344.5-44/2024 од 06.02.2024. године, Градска управа града Београда, Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја;
- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова од 01.02.2024.године, Србија гас;
- Услови за издавање локацијских услова бр.49/026 од 19.02.2024.године, ЈКП „Зеленило Београд“;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.4 број 217-598/24 од 23.04.2024. године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија;

Техничка документација – Фаза I

- Идејни пројекат - Елаборат о геотехничким условима изградње, бр. елабората EGUI-PGD-038-23, GeoEXPERT doo Суботица, јул 2023. године;
- Идејни пријекат - 1 – Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO Београд, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-I-A, мај 2024. године;
- Идејни пројекат – 0 Главна свеска, ZABRISKIE DOO Београд, бр. техничке документације 133-06-23-IDP-I-0, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 2/1 Пројекат конструкције, TERMOENERGO INŽENJERING Beograd d.o.o., бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-I-K-2/1, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 2 – Пројекат конструкције, TERMOENERGO INŽENJERING Beograd d.o.o., бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-I-K-2, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 10/1 - Пројекат припремних радова – Пројекат заштите темељне јаме, TERMOENERGO INŽENJERING Beograd d.o.o., бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-I-PPR-10/1, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 10/2 – Пројекат припремних радова – Снижавање нивоа подземне воде и анализа утицаја на суседне објекте, GeoEXPERT doo Суботица, бр. дела пројекта E-IDP-23-2023, јун 2024. године;

Техничка документација – Фаза II и III

- Идејни пројекат - 1/2 - Архитектонски пројекат трафостанице за објекат Б1, ZABRISKIE DOO Београд, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-TS-1, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 1/3 – Архитектонски пројекат трафостанице за објекат Б2, ZABRISKIE DOO Београд, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-TS-2, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - Елаборат о геотехничким условима изградње, GeoEXPERT doo

Суботица, бр. елабората EGUI-PGD-038-23, јул 2023. године;
- Идејни пројекат – Елаборат заштите од пожара, бр. елабората 133-06-23-IDP-II-ZOP ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 0 Главна свеска, број техничке документације 133-06-23-IDP-II-0, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 1/1- Пројекат архитектуре, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-A, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 5/2 - Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара и детекције CO, бр. дела пројекта 15-06/24, TECHNOSECTOR d.o.o. Крагујевац, бр. дела пројекта 15-06/24;
- Идејни пројекат – 4 – Пројекат електренергетских инсталација ZABRISKIE DOO Београд, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-EE, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-H, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 2/1 – Пројекат конструкције, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II/III-K-2/1 TERMOENERGO INŽENJERING Beograd d.o.o., јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 6/1 - Пројекат машинских инсталација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-M, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 6/4 - Пројекат путничких лифтова, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-PL, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 8 - Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-SS, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 2/2 - Пројекат саобраћајница, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-SAO, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 9/1 - Пројекат спољног уређења – АГ део, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-SUA, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 6/3 - Пројекат спринклер система за гашење пожара, бр. дела пројекта 16-06/24, бр. дела пројекта 16-06/24, TECHNOSECTOR d.o.o. Крагујевац, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 5/1 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-TIS, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 6/2 - Пројекат вентилације и одимљавања гараже, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-II-VO, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;

Техничка документација – Фаза IV

- Идејни пројекат - 2/1 - Пројекат конструкције, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-K-2/1, TERMOENERGO INŽENJERING Beograd d.o.o., јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 2/2 – Пројекат саобраћајница, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-SAO, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-H, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-EE, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 5/1 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-TIS, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 5/2 - Пројекат аутоматске детекције и дојаве Пожара и детекције CO, бр. дела пројекта 16-06/24, TECHNOSECTOR d.o.o. Крагујевац, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 6/1 - Пројекат машинских инсталација, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат – 6/2 - Пројекат вентилације и одимљавања гараже, бр. дела

пројекта 133-06-23-IDP-IV-VO, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;

- Идејни пројекат - 6/3 - Пројекат спринклер система за гашење пожара, бр. дела пројекта 15-06/24, TECHNOSECTOR d.o.o. Крагујевац, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 6/4- Пројекат унутрашње гасне инсталације, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-A, ZABRISKIE DOO Београд, јул 2024. године;
- Идејни пројекат - 6/5 - Пројекат путничких лифтова, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-PL, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 8 - Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-SS, ZABRISKIE DOO Београд, јул 2024. године;
- Идејни пројекат - 9/1 - Пројекат спољног уређења – АГ део, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-SUA, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 9/2 - Пројекат спољног уређења - озелењавање и иригација, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-SUZ, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 10/1 - Пројекат припремних радова – заштита темељне јаме, бр. дела пројекта 133-06-23-IDP-IV-K-10/1, TERMOENERGO INŽENJERING Beograd d.o.o., јун 2024. године;
- Идејни пројекат - 10/2 - Пројекат припремних радова – Снижавање нивоа подземне воде и анализа утицаја на суседне објекте, бр. дела пројекта E-IDP-23-2023, GeoEXPERT d.o.o. Суботица, јун 2024. године;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, бр. елабората EGUI-PGD-038-23, GeoEXPERT d.o.o. Суботица, јул 2023. године;
- Елаборат заштите од пожара, бр. елабората 133-06-23-IDP-IV-ZOP, ZABRISKIE DOO Београд, јун 2024. године.

Остала документација

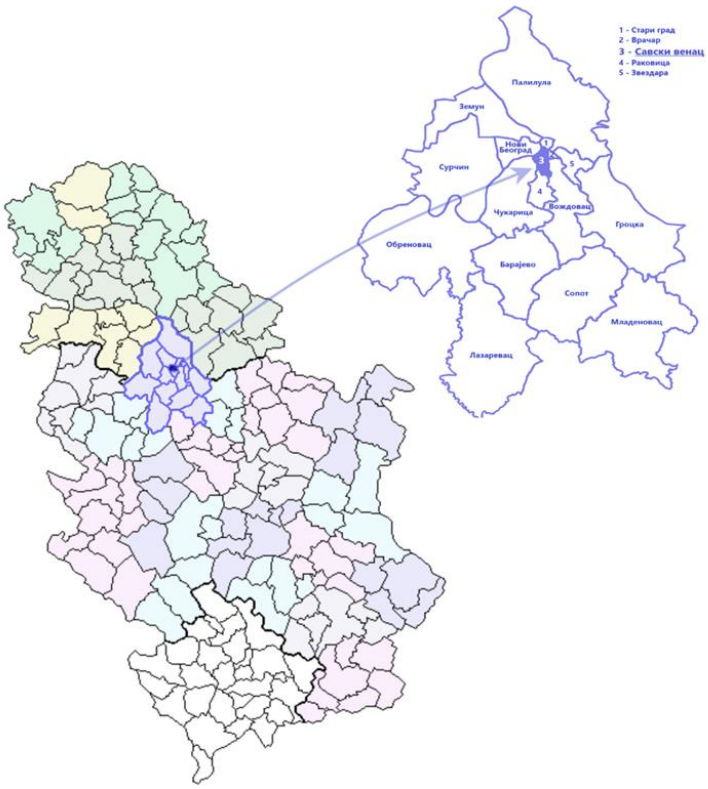
- Положај локације - макролокација;
- Положај локације - микролокација.

2.0. Опис локације на којој се планира реализација пројекта са наведеним катастарским парцелама

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса - стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Просторно-положајно, град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву. Лежи на ушћу Саве у Дунав, на коси између алувијалних равни. Београд је раскрсница путева Источне и Западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе.

Градска општина Савски венац је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 15,8 km2. Према попису из 2022.године, градска општина Савски венац има 36.431 становника.



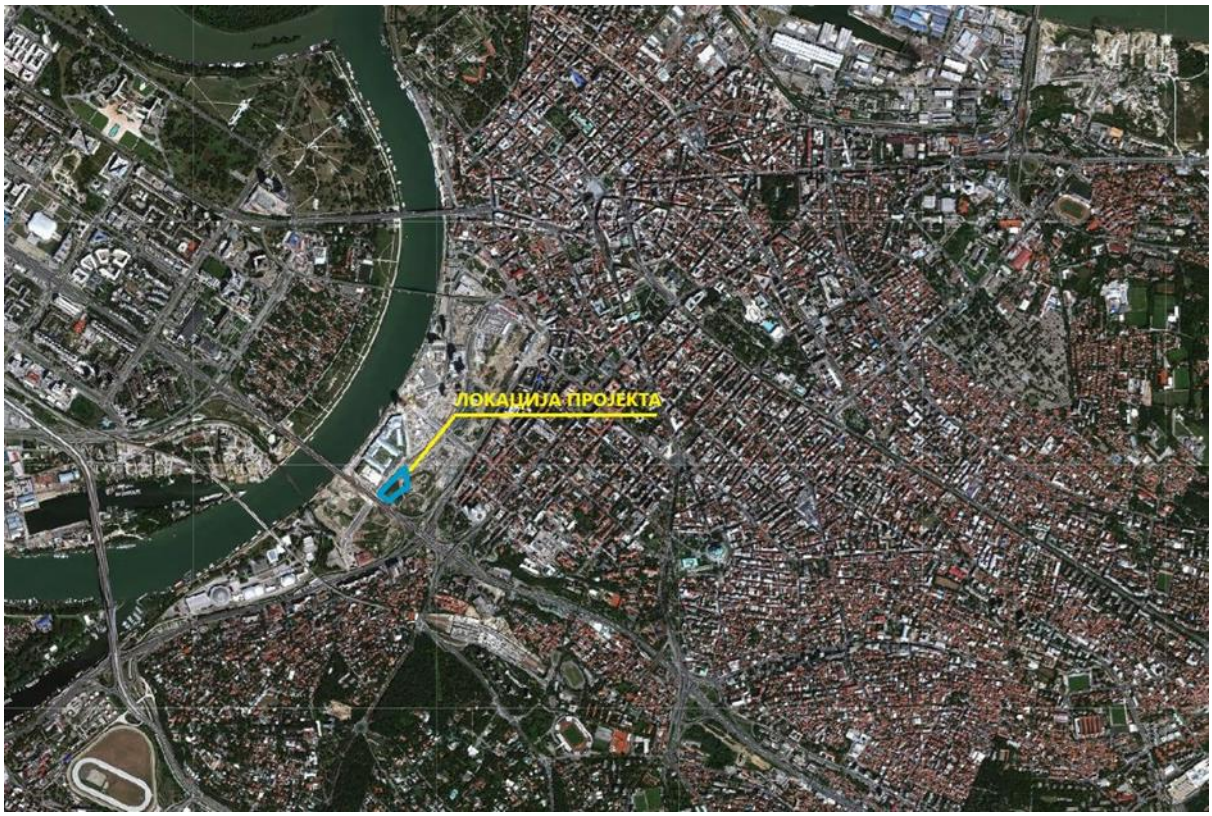
Слика бр. 1: *Положај оптине Савски венац на карти Р. Србије и на територији Града Београда*

Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

У складу са Планом предметне катастарске парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

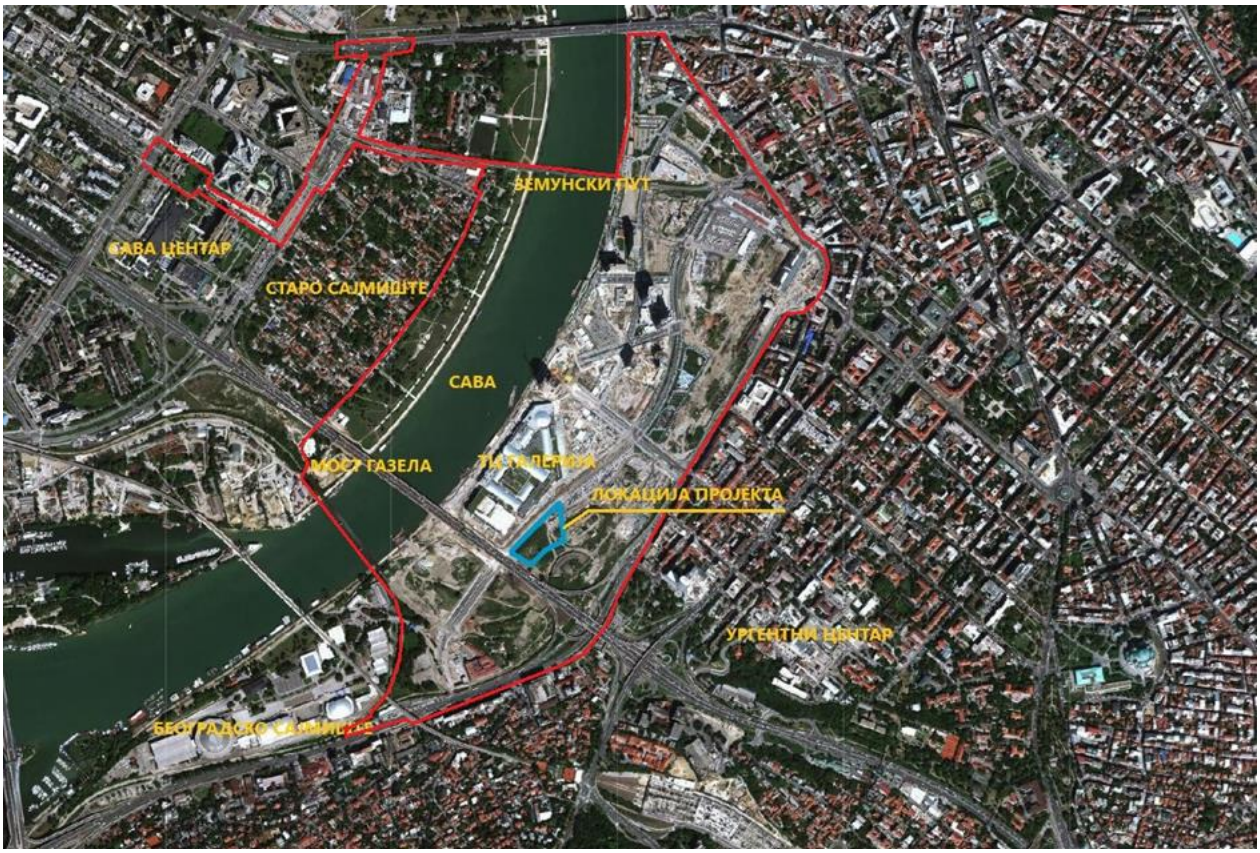
Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса објеката налази се:

- североисточно од административног центра Савски Венац, на удаљености од око 2km;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 2,5 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 2,7 km.



Слика бр. 2: *Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење са уцртаном границом Плана*

Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела, као и блокове 19 и 26-30. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је планиран највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Планирана је изградња високих објеката у блоковима 19,26, 27, 28, 29 и 30. Планирана је и изградња објеката остале намене као и објеката пратећих јавних намена (основна школа, комбинована дечја установа, објекат здравствене станице и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).



Слика бр. 3: *Непосредно окружење локације Пројекта са уцртаном границом Плана*

Са микролокацијског аспекта, положај предметног комплекса карактерише висок ниво атрактивности, и то:

- непосредна близина реке Саве уз обалоутврду са пешачком променадом са његове западне стране;
- близина доминантног просторног репера читавог подручја – куле у Блоку 19 са његове северне стране, на удаљености од око 500 m;
- мост Газела јужно од предметне локација, који се налази непосредно уз локацију;
- ТЦ Галерија, северно од локације на удаљености од 200 m;
- Парк републике Српске је северозападно од предметног комплекса на око 650 m;
- Старо сајмиште северозападно од локације, на удаљености од око 1000 m;
- Сава центар се налази западно од предметног комплекса, на око 1,4 km;
- Земунски пут је северно од предметног комплекса, на удаљености од око 1,1 km;
- Београдско сајмиште је југозападно од предметног комплекса на око 700 m;
- Ургентни центар се налази источно од локације и удаљен је од исте око 800 m.

У постојећем стању на простору предвиђеном за изградњу стамбено пословног комплекса је зеленило и нема изграђених објеката.

Колски приступ грађевинској парцели је пројектован из приступне јавне саобраћајнице САО 6.

Приступ са јавне саобраћајнице САО 10 дозвољен је само за улаз-излаз комуналних возила Градске чистоће и за улаз противпожарних возила.

Пешачки приступ је прокјтован са јавних саобраћајница САО 1, САО 10 и САО 6.

Пројектом хидротехничких инсталација су обрађене унутрашње инсталације санитарне мреже. Водоснабдевање санитарно исправном водом за пиће биће решено прикључивањем на јавну водоводну мрежу, уз испуњење услова прописаних од стране надлежног јавног комуналног предузећа.

Водоснабдевање хидрантском водом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 је пројектовано из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко два водомерна шахта, уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима.

За напајање комплекса електричном енергијом пројектоване су две дистрибутивне трансформаторске станице (ДТС), једна снаге трансформатора 2x630kVA, капацитета 2x1000kVA (ТС1) за напајање објекта Б1, друга снаге трансформатора 1x1000kVA, капацитета 1x1000kVA (ТС2) за напајање објекта Б2 и једна трансформаторска станица, капацитета 2x1000kVA (ТС3) у власништву купца – ТС купца. Пројектована је и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих отпадних вода које су системом вертикалног и хоризонталног развода спроведене до постојеће градске канализације сепарационог типа.

Главни ревизиони шахтови се формирају ван објекта, а све према пропису ЈКП “Београдски водовод и канализација”.

На основу Услова бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон), за посматрани простор на кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На основу Решења 03 бр. 021-239/2 од 31.01.2024. године, Завод за заштиту природе Србије, локација на којој је планирана изградња објеката не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Међутим, локација планираног Пројекта је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

На основу напред наведеног, планирана реализација и редовни рад планираног Пројекта, мора бити усаглашен са условима планског документа, условима ималаца јавних овлашћења и најбољим доступним техникама и технологијама, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), а у циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину и здравље становништва, непосредног и ширег окружења.

2.1. Катастарско топографски план, ситуациони план са уцртаним објектима и приказ потребних површина земљишта (m^2) за реализацију Пројекта

Локација планираног комплекса представља кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд укупне површине 13 167 m^2.

Фазност изградње планираног Пројекта

Градња планираног Пројекта се планира у четири фазе:

Фаза I обухвата следеће активности:

- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

Фаза II обухвата експлоатацију:

- гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословног објеката Б1.

Фаза III обухвата експлоатацију:

- стамбено-пословног објеката Б2.

Фаза IV обухвата експлоатацију:

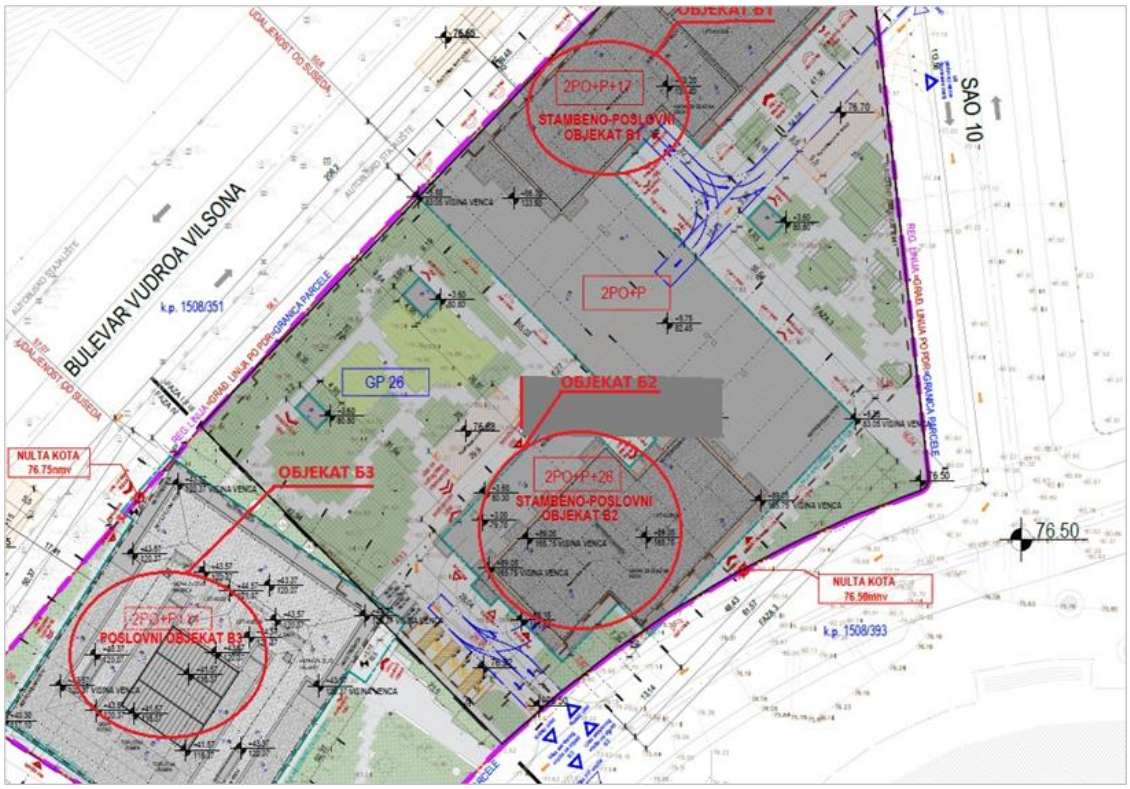
- пословног објеката Б3 и
- уређење терена око пословног објекта Б3.

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

Надземни и подземни габарити новог **објекта Б3** усклађени су са Просторним планом и постављени су унутар зоне градње. Габарит објекта правоугаоног је облика и постављен је паралелно са улицом САО 11.

Објекат Б3 је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.



Слика бр. 4: *Уцртане позиције предметних објеката на Ситуационом плану*

Слика бр. 5: КТП – *локација Плот 26 (Графички приказ већег формата дат у прилогу Студије као и Копија плана)*

Главне карактеристике Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-

пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, са аспекта величине и капацитета су дате у Табели бр.2:

Табела бр. 2: *Површина и капацитети објеката на локацији*

Укупна површина парцеле	13 167 m^2
Укупна БРГП	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 23 377.37 m^2 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 23 231.32 m^2 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 004.14 m^2 УКУПНА БРГП: 68 612.83 m^2
Укупна БРУТО изграђена површина	89 162.37 m^2
Укупна НЕТО изграђена површина	78 122.54 m^2
БРУТО изграђена површина приземља	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 1 885,95 m^2 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 1 186,20 m^2 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 1996, 32 m^2 УКУПНА БРГП: 5 068,47 m^2
Површина земљишта под објектом/заузетост	ФАЗА I надземна: / подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II надземна: 2 796,28 m^2 (21,24%) подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III надземна: 4 344.53 m^2 (32,99 %) подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV надземна: 6 564,60 m^2 (49,86 %) подземна: 10 679,74 m^2 (81,10 %)

Спратност (надземних и подземних етажа)	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 2По+П+17 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 2По+П+26 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 2По+П+11
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат) - нова градња	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Венац 60.40 m од коте тротоара Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Венац 89.25 m од коте тротоара Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 Венац 44.12 m од коте тротоара
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат)	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Венац: 137.40 mnv Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Венац: 165.75 mnv Пословни објекат Б3 /Фаза IV Венац: 120.92 mnv
Број станова	Фаза I Број станова: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број станова: 225 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број станова – 198 Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број станова: / УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: 423 стана

Број локала	Фаза I Број локала: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број локала: 11 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број локала – 6 Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број станова: / УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА: 17 стана
Број пословних јединица	Фаза I Број пословних јединица: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број пословних јединица: / Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број пословних јединица: / Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број пословних јединица: 32 УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА: 32 пословне јединице
Број гаража/гаражних места	Фаза I Број гаражних места: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број гаражних места: 493 (још 8 паркинг места остварено је на парцели ван гараже) Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Остварено у Фази II Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број гаражних места: 201 УКУПАН БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 694 гаражних места

Број паркинг метса	Фаза I Број паркинг места: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Објекат Б1: 225 станова x 1,1 ПМ = 247.5 (усвојено 248 пм); 1465.49 m^2 БРГП локала / 66м2= 22.2 (усвојено 22 ПМ) Објекат Б2: 198 станова x 1,1 ПМ = 217.8 (усвојено 218 ПМ); 822.96 m^2 БРГП локала / 66 m^2= 12.5 (усвојено 13 ПМ) Укупан број паркинг места Б1 И Б2 : 501 пм (од чега 25 пм за особе са инвалидитетом) Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III Остварено у ФАЗИ II Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV 16 072.96 m^2 БРГП пословања / 80 m^2= 200.91 (усвојено 201 ПМ) УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 702 пм (од чега 35 за особе са инвалидитетом)

2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом

Локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.

Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела. Обухвата блокове 19 и 26-30. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је предвиђен највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30. Предвиђена је изградња објеката остале намене као и пратећих јавних намене (основна школа, комбинована дечија установа, објекат здравствене и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).

Табела бр. 3: *Преглед урбанистичких параметара за Блок 26 (Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22)*

Број блока	26
Урбанистичка целина	IV
Зона	К5

Намена	површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје
Индекс заузетости парцеле	макс. 70%
Индекс заузетости подземних етажа	макс 90%

Слика бр. 6: *Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена*

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта, исходовани су:

- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд заводни број 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: : Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1

(фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

2.3. Приказ општих геоморфолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена планираног пројекта

Како би се извршила анализа интеракције Пројекта са животном средином, неопходно је анализирати природне чиниоце просторне целине у оквиру које се планира реализација предметног Пројекта. Природни чиниоци простора су дефинисани морфолошким, геоморфолошким, геолошким, хидрогеолошким, хидролошким и сеизмолошким карактеристикама, као и карактеристикама флоре, фауне и пејзажних вредности. Постојеће стање природних чиниоца у великој мери дефинише обим и карактер утицаја планираног Пројекта на медијуме животне средине.

2.3.1. Морфолошке, геоморфолошке, геолошке и педолошке карактеристике терена

У геоморфолошком погледу територија Града Београда је изразито сложена са доста контраста. Северно од Саве и Дунава имамо типичне равничарске делове терена, за разлику од београдског побрђа, које је испресецано густом мрежом речних и поточних долина. Посебно је значајно формирање, односно постојање мањих сливова у оквиру слива Саве и Дунава. У морфолошком смислу у северном делу терена истиче се Земунски лесни плато, са котама терена од 80,0 до 105,0 мнв и са стрмим одсеком према Дунаву и Новом Београду. У београдском побрђу се посебно истиче „Шумадијска греда" правца север–југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. У оквиру ње се у северном делу истиче врх Авале са 511 мнв и врх Космаја на југу, са 628 мнв. Поменута греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба истаћи постојање речних тераса.

С друге стране, у северном делу терена истичу се простране алувијалне равни Саве и Дунава (Макиш, Посавина, Панчевачки рит), које представљају и најниже делова терена са котама у границама од 70,0 до 73,0 мнв испресецане густом мрежом канала за одвођење сувишних вода.Долине Саве и Дунава у овом делу су, с једне стране, широко отворене (долина Саве према Срему, долина Дунава према Панчевачком риту), а са друге стране су ограничене одсецима (десна обала Дунава) или брежуљкастим падинама (десна обала Саве, десна обала Дунава од Београда до Смедерева). Долине и алувијалне равни у београдском побрђу се битно разликују од претходних. Долине су обично узане, клисурасте и стрмих страна (изворишни делови Топчидерске реке, Раље). Највећи број долина је благих страна, нарочито у средњем току одговарајућих водотока. Алувијалне равни су такође узане, са постепеним ширењем ка ушћу потока, односно река. У хидрографском погледу, поред Саве и Дунава, посебно треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река, Болечица, Грочанска, Железничка река.

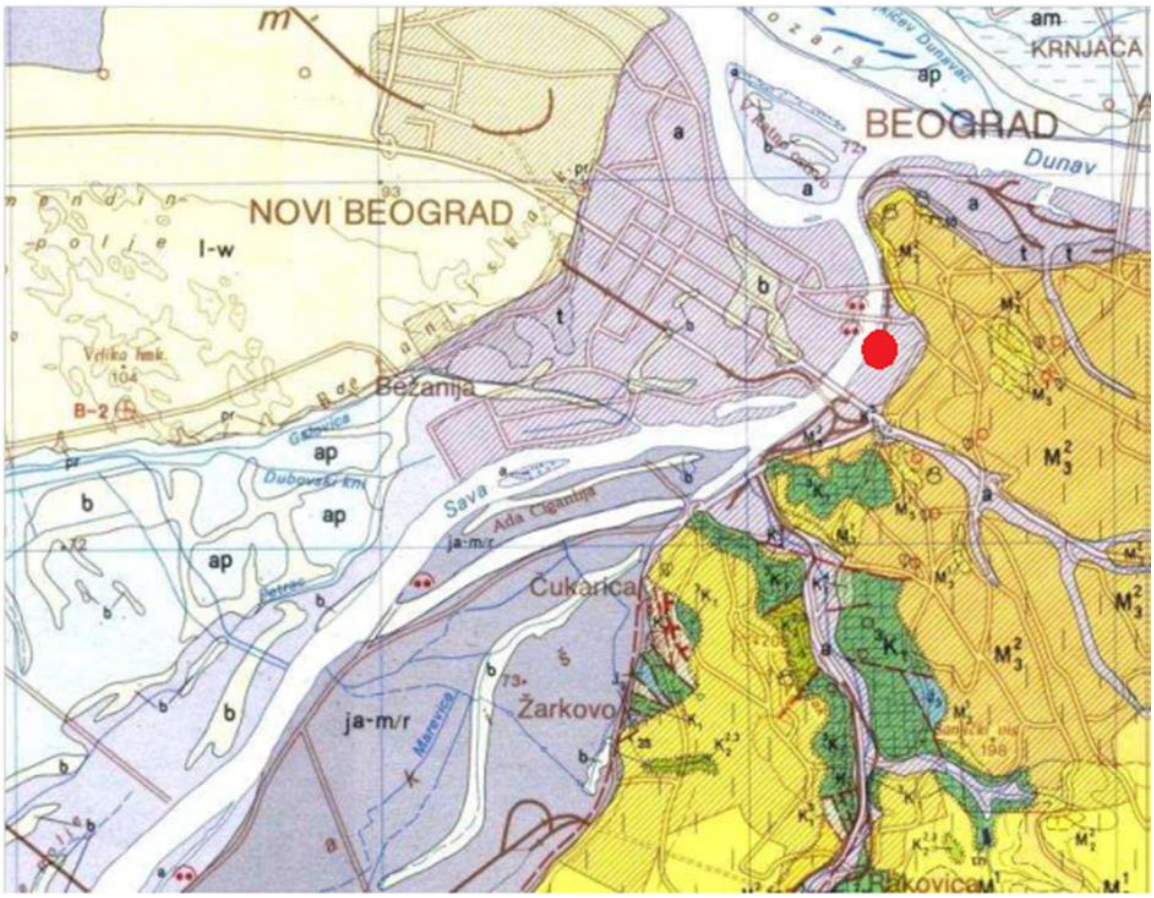
У геолошком погледу територија Београда је веома интересантна и од увек је престављала предмет посебног интересовања и проучавања. Према вертикалном геолошком пресеку територија Београда може се поделити на три јединице које имају своје посебне карактеристике:

- раскомадана мезозојска греда северног дела Шумадије, представљена творевинама средње јуре до горње креде чини подлогу, односно палеорељеф другом структурном спрату, насталом у посткредним неогеним басенима;
- преко различитих геолошких формација мезозојске греде леже творевине другог структурног спрата чија се геологија битно разликује од настанка подлоге а састоји се

од неогених творевина почев од хелвет-бурдигала до понта;

- наталожене творевине квартара су најраспрострањеније на територији Београда и поред тога што њихова количина није тако изразита у односу на остале геолошке формације. Њихово присуство у постојећим геоморфолошким условима довело је до изузетне покривености терена уз ограничено распрострањење по дубини. На тај начин добрим делом су замаскиране геолошке карактеристике творевина првог и другог структурног спрата.

У геолошкој грађи терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.



Слика бр. 7: *Извод из Основне геолошке карте Србије са приказом локације (извор: http://geoliss.mre.gov.rs/OGK/RasterSrbija/OGKWebOrig/listovi.php?karta=Beograd)*

Северно од алувијалне равни Саве од Бежаније према Земуну, а затим од Земуна узводно уз десну обалу Дунава имамо најпотпуније развиће леса на подручју Београда. Западно од овог простора налази се заравњени морфолошки облик са надморским висинама 85–105 mnv познат у стручној литератури као лесна зараван. Лес први хоризонт (II) изграђује површински део лесне заравни пошав од коте 95–97 mnv па навише. Просечна му је дебљина 5–7 m. Унутар њега на ширем простору јавља се слој-сочива песка неуједначене дебљине између коте 102–104 mnv, односно 97–100 mnv. Погребена земља први хоризонт констатована је између кота 95–97 mnv. Неуједначене је дебљине 0,5–2 m, прашинасто-глиновитог састава.

На територији Града Београда под утицајем различитих фактора формирано је много различитих типова земљишта. Класификовани су у три категорије: хидроморфна тла, копнена земљишта и антропогена земљишта. На простору Београда постоји:

- алувијално земљиште Саве и Дунава (барска земљишта – глејеви, алувијални барски седименти, ритске црнице, затим флувисоли на речним острвима (Макиш, Ада Циганлија, Велико ратно острво, Ада Међица, шире подручје Топчидерске реке),

- карбонантни черноземи и карбонантне ливадске црнице,
- смеђа кречњачка земљишта и рендзине (Калемегдан, Ташмајдан),
- черноземи (од Карабурме до Вишњице),
- гајњаче (Душановац, Жарково).

2.3.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике анализираног подручја

Главни токови, који дренирају на подручју Београда су Дунав и Сава. Остали мањи токови, леве и десне притоке Саве и Дунава чине хидрографску мрежу која је веома неравномерно развијена. На подручју Београда протиче река Дунав у дужини од 60 km (од Старих Бановаца до Гроцке) и река Сава у дужини од 30 km (узводно од Обреновца до ушћа). Дужина речних обала Београда је 200 km, на том подрчју се налази 16 речних острва.

Територија Београда одликује се значајним ресурсима подземних вода, пре свега у оквиру алувијалних песковито-шљунковитих наслага и неогених тортонско-сарматских кречњачких наслага.

Дунав, једна од најлепших и најзначајнијих европских река је међународна река чији се делови тока налазе у Немачкој, Аустрији, Словачкој, Мађарској, Хрватској, Србији, Румунији, Бугарској, Молдавији и Украјини. Иако велика река, по дужини тока од 2857 km, налази се на 33. месту, а по површини слива 801,500 km^2 је на 32. месту, међу већим водотоцима света. У европским оквирима је на другом месту иза реке Волге.

Дунав данас представља део (3505 km) трансевропског пловидбеног система Рајна-Мајна-Дунав, који је најважнија европска пловидбена магистрала. Извор му је на југоисточним падинама Шварцвалда и чине га две мање реке Брег (47,6 km) која извире на 1078 m и Бригах (42,7 km) извире на 926 m надморске висине. Оне се спајају код града Донауешингена на 678 m надморске висине, а даље теку под заједничким именом Дунав, који је највећа притока Црног мора.

Дунав кроз Србију пролази дужином од 588 km. На подручју Београда, Дунав протиче у дужини од 60 km, и то од Старих Бановаца до Гроцке.

Основне одлике са аспекта хидролошких карактеристика граде речни ток Саве, пре свега, а затим и њене притоке: Остружничка река, Железничка река, Жарковачки поток и Париповац.

Сава је типична равничарска река, са развијеним и широким меандрима у појединим деловима свог корита. Повлачећи се са севера, кроз дугу историју формирања свог тока, река Сава је оставила бројне стараче у јужном Срему, које су често плављене услед издизања подземних вода у време високих водостаја. Сава код Купинова улази на територију Београда, а испод Калемегдана се улива у Дунав.

Протицаји и водостаји реке Саве су променљиви и зависе првенствено од хидрометеоролошких услова у горњем сливном подручју. Протицај Саве код Београда износи 1.772 m^3/s. Уз корито реке Саве, на читавом њеном току кроз Београда, урађени су одбрамбени насипи. Периодично плављење површинским водама дешава се само између обале корита и насипа док су у ниској алувијалној равни, поготово у старачама и барама. Честа су плављења и услед издизања нивоа прве издани у алувијалнобарској средини. Део обале корита Саве у градском подручју, на левој долинској страни (Нови Београд), обезбеђен је бетонским обалоутврдама. Исто је урађено на десној страни, низводно од Савског језера.

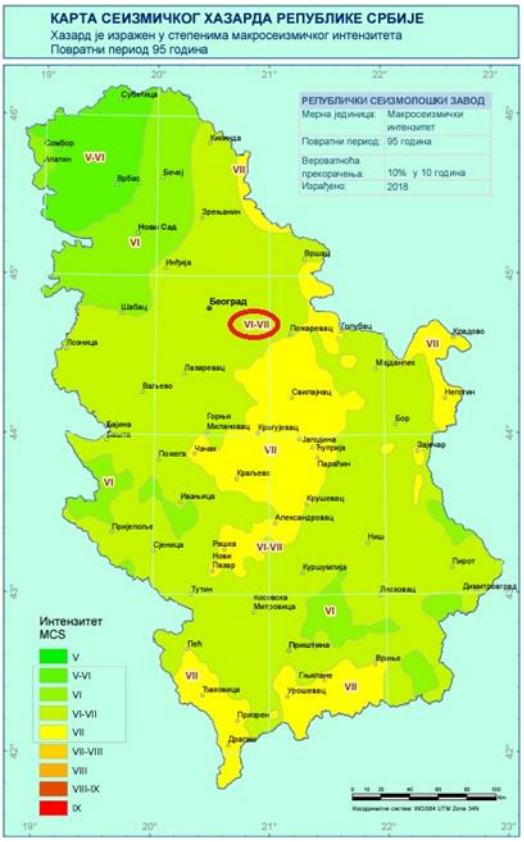
У непосредном окружењу планираног стамбено комерцијалног комплекса, западно протиче река Сава.

Планирани комплекс неће утицати на промене хидрографских и хидролошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовни рад.

2.3.3. Сеизмолошке карактеристике подручја

На сеизмолошкој карти која приказује максимално догођене интензитете земљотреса за Републику Србију, Град Београд се налази у зони сеизмичког интензитета 6-7˚ по скали MCS за повратни период од 95 година, те се може закључити да терен на локацији Пројекта није

подложан разорним земљотресима.



Слика бр. 8: *Сеизмолошка карта за повратни перод од 95 година (Извор: Републички сеизмолошки завод Србије)*

2.4. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја

Београд и његова шира околина имају умерено-континенталну климу, која је највише условљена макропроцесима у атмосфери. Локални фактори долазе до изражаја при антициклоналном типу времена када модификују метеоролошке елементе, посебно у танком слоју изнад насеља. Утицај се најчешће огледа у хоризонталној расподели поља температуре и падавина.

Температура ваздуха

Средње месечне температуре забележене на МС "Београд" се крећу у интервалу од 0,0°C у јануару до 22,1°C у јулу. Током летњих месеци јављају се дани са температурама изнад 35°C (летње жеге), као и тропске ноћи (са температурама изнад 20°C) од јуна до августа. Подаци указују на повољне климатске прилике током целе године, зими нема великог броја дана са јаким мразем, а лета су умерено топла.

Забележене вредности апсолутних максималних температура у свим месецима током године су изнад 20°C, док су у периоду од маја до октобра њихове вредности изнад 34°C. У јулу и августу број дана са дневном температуром изнад 30°C је просечно 11.

Највећи број мразних дана је у јануару, просечно 20,4.

Специфичност планског подручја је да се налази у делу града изнад кога се формира топлотно острво Београда које је израженије код минималних него код максималних температура.

Сунчево зрачење – инсолација

Годишња сума осунчавања на МС "Београд" износи просечно 2084,4 сата, при чему су највеће средње вредности у јулу 295,6 сати, а најмање у децембру 63,8 сати. Максимална

месечна сума осунчавања забележена је у месецу јулу и износи 395,5 сата, а најмања 7,1 сати у децембру, док је годишњи максимум 2436,6 сати, а минимум 446,7 сати.

Влажност ваздуха

Средње месечне вредности релативне влажности за МС "Београд" се крећу у интервалу од 63% (април и јул) до 82% (децембар). Просечне сатне вредности релативне влажности преко 80% се јављају у децембру и јануару у скоро свим сатима, а у осталим месецима током ноћи и у раним јутарњим часовима.

Облачност, појава магле и смога

Средња вредност облачних дана опада од зимских ка летњим месецима и поново расте, па се тако највећи средњи број облачних дана јавља у децембру 16,4 дана (максимум 28 дана), а најмањи у јулу 3,5 дана. Током лета, дани са најмањом облачношћу се поклапају са данима у којима се појављује суша, летња жега и тропски дани. Највећи број ведрих дана је у августу 11,4, а минимални у децембру 2,2 дана.

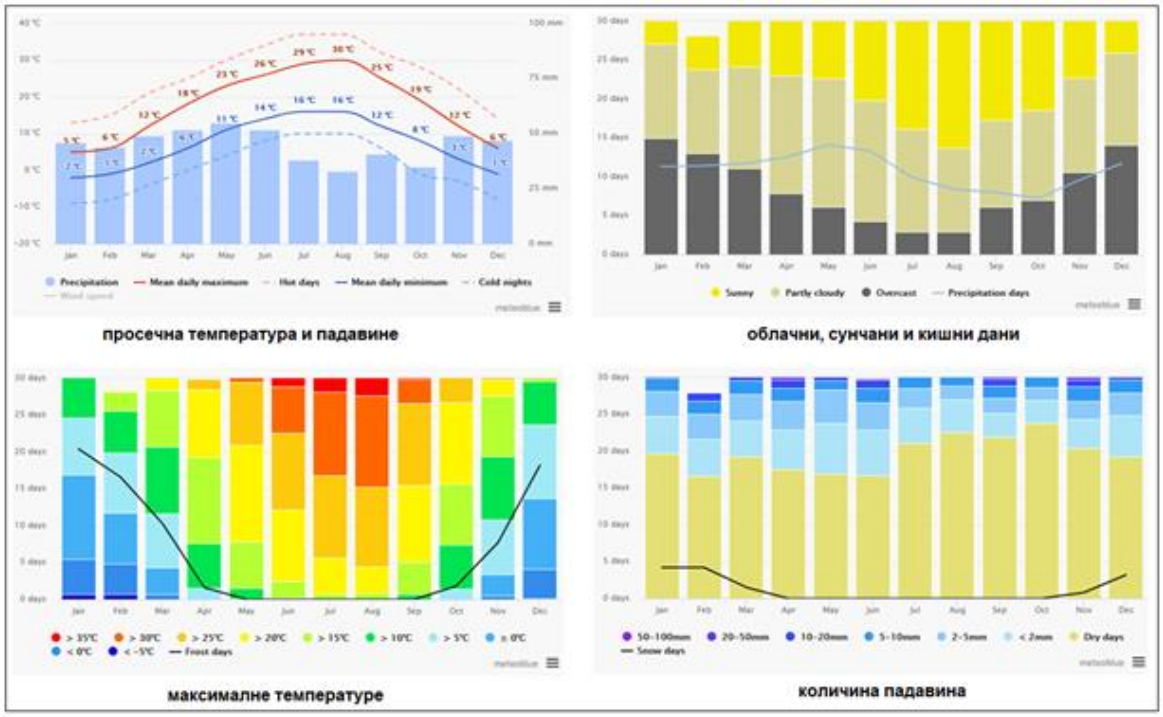
Највећи средњи месечни број дана са маглом је у периоду од новембра до јануара са максимумом у децембру 8,8 дана. Максимални број дана са маглом забележен је у новембру и износи 26 дана.

Падавине

Годишњи ток падавина има претежне карактеристике континенталног типа, са максимумом у јуну, а у годишњем току падавина запажају се два максимума и два минимума.

Највећи број дана са падавинама је у априлу, јуну и децембру, укупно их је 139, од тога 38 са снегом.

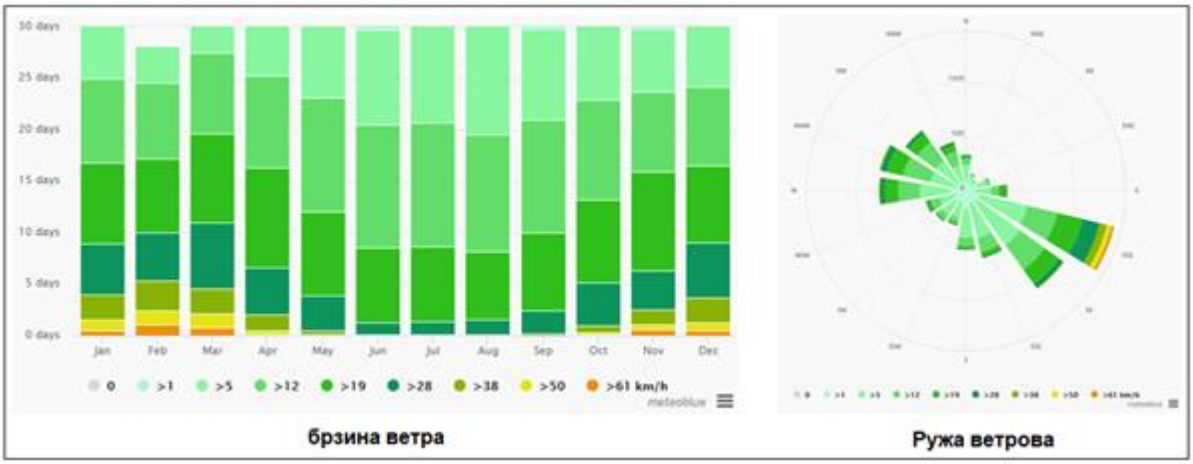
Просечна годишња количина падавина на МС "Београд" износи 670,2 l/m, са средњим максимумом у јуну 86,4 l/m и минимумом у фебруару 38,4 l/m. Највећи број дана са снежним покривачем је у јануару 15,5 дана, док је максимална висина 80cm у фебруару.



Слика бр. 9: *Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)*

Ветар

Југоисточни ветар дува током целе године (са максимумом у септембру и током зиме, а минимумом у јуну и јулу), док северозападни ветар дува најчешће у летњим месецима. Југоисточни ветар достиже највеће брзине у зимским месецима, а северозападни у марту и априлу. Најхладнији ветрови зими су северни и североисточни ветрови, а најтоплији су из јужног квадранта у свим преосталим сезонама. Током пролећа су најхладнији северни и северозападни ветрови а лети западни. Ветрови из северног квадранта повећавају влажност, док је из јужног смањују. Тишине су ретке и најчешће током лета.



Слика бр. 10: *Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)*

Микроклиматски услови на локацији, на основу процене, према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом предметну делатност. Процењује се да положај локације, правац доминантних ветрова, обезбеђују температурне услове без екстрема, добру осунчаност и проветравање на микролокацијском нивоу.

Са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад планираног Пројекта.

2.5. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите

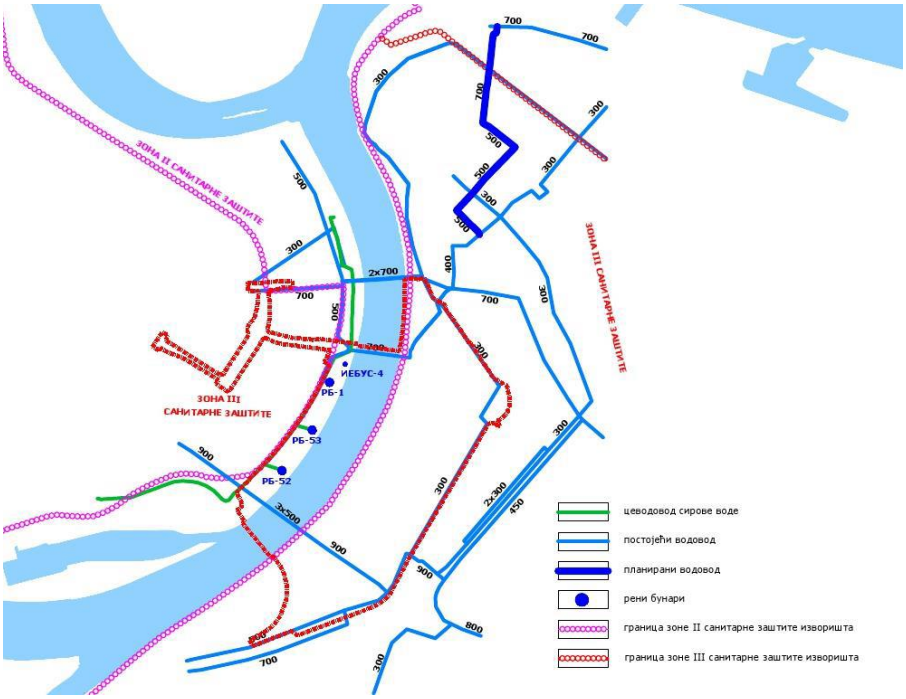
Део планског подручја уз леву обалу реке Саве, као и корито реке Саве налазе се у зони II (ужа зона), а десна обала реке Саве у зони III (шира "Б" зона) санитарне заштите београдског изворишта. На левој обали реке Саве, у непосредној близини границе Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), изграђени су рени бунари РБ-52, РБ-53, РБ-1 и један вертикални бунар ИЕБУС-4, око којих је успостављена законом прописана зона I санитарне заштите изворишта (зона непосредне заштите).

Снабдевање водом врши се једним делом из ППВ "Беле воде 1Б", а другим из правца ЦС "Ташмајдан".

По свом висинском положају подручје плана припада првој висинској зони снабдевања града Београда водом, са изграђеном примарном водоводном мрежом:

- Ø700 mm преко Бранковог моста;
- Ø700 mm преко железничког моста;
- 5 Ø00 mm из правца моста „Газела“ и даље у зони петље „Мостар“ Ø900/ Ø800 mm;
- Ø500 mm, односно Ø700 mm у улици Булевар Војводе Мишића;
- Ø300 mm у улици Савска; и
- Ø1000 mm - цевовод сирове воде на левој обали реке Саве у улици Бродарска.

Дистрибутивна водоводна мрежа изграђена је у врло малом обиму.



Слика бр. 11: *Водоводна мрежа и објекти*

2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације

Непосредно, на локацији Пројекта нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним радом планираног Пројекта. Заузимање земљишта, као природног ресурса, у предметној зони је плански дефинисано, у складу са условима, односно правилима грађења и правилима уређења који су дефинисани планским документом, односно Просторним плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

Према Решењу Завода за заштиту природе, 03 бр. 021-239/2 од 31.01.2024. године, локација на којој се планира изградња предметних објеката не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица, па је стога неопходно спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана.

Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.

Из горе наведених разлога неопходно је пројектовати адекватно осветљење објеката током ноћи (пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликм боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози и остало).

Такође, предметни комплекс је у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије.

„Ушће Саве у Дунав“ (RS017BA - IBA подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha.

Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.7. Изглед предела и карактеристике пејзажа

Пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање тренутног стања, односно природних карактеристика простора, стечених обавеза и њихових узајамних односа, обзиром да обједињују све негативне и позитивне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције, чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору. Карактеристике пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. Генерално, при процени пејзажних вредности простора треба имати у виду да се иста добрим делом заснива на субјективној оцени. Оцену пејзажних вредности простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

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

Према намени планираног Пројекта и условима за његову реализацију, може се закључити да је у складу са карактеристикама локација, са карактеристикама компатибилних намена, тако да представља део укупног постојећег изгледа и карактеристика предела предметне зоне. Реализација планираног обухвата и пејзажно уређење локација, представља унапређење пејзажног изгледа.

На локацији планираног комплекса нису идентификовани и издвојени посебни и значајни предеони типови, са аспекта очувања посебно вредних састојина вегетације и геолошког наслеђа. Промене су видљиве само у фази реализације Пројекта.

2.8. Преглед непокретних културних добара

Простор планског подручја „Београда на води“ налази се на десној обали Саве у оквиру целине “Стари Београд”, а на левој обали Саве у оквиру целине “Приобална зона Новог Београда”, које су уписане у евиденцију добара под претходном заштитом. Знатан број утврђених културних добара и појединачних добара која уживају статус претходне заштите, одредили су историјску вредност, идентитет, грађевински и урбанистички карактер Београда.

Сви радови на изградњи предметних стамбено-пословних објеката, у Блоку 26, на кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд одвијаће се према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године, чиме ће се и могући штетни утицаји пројекта на животну средину свести на што мању меру.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/2020-др. закон и 35/2021- др. закон и 129/2021-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслђу („Сл. гласник РС“, бр.129/21) дужан да одмах, без одлагања да прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе

Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.9. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу

Демографске карактеристике Града Београда, као општи показатељ насељености у ширем окружењу од предметног комплекса, могу се приказати на основу резултата Пописа становништва (Републички завод за статистику, Београд, 2022. године).

Према подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), градска општина Савски венац има 36.699 становника.

Табела бр. 4: *Извод из Пописа становништва 2022. године, Републички завод за статистику*

Регион/област	Град/општина	Укупан број становника
Београдска област	Град Београд	1681405
	Општина Савски венац	36.699

При избору локације за реализацију планираног Пројекта, посебна пажња је посвећена анализи намене површина, као и густини насељености просторне целине, односно густинама становања непосредног окружења.

У складу са Планом предметне катастарске парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.

Локација планираних стамбено-пословних објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у оквиру урбанистичке целине УЦ IV обухвата блокове око моста Газела, као и блокове 19 и 26-30. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је планиран највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Планирана је изградња високих објеката у блоковима 19,26, 27, 28, 29 и 30. Планирана је и изградња оббјеката остале намене као и објеката пратећих јавних намена (основна школа, комбинована дечја установа, објекат здравствене станице и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која же бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).

Узимајући у обзир све наведене чињенице са аспекта демографских карактеристика, предметни Пројекта представља еколошки прихватљиво и одрживо решење, уз поштовање прописаних услова и мера заштите животне средине и здравља становништва. Реализација Пројекта неће имати негативне ефекте на демографске карактеристике.

2.10. Подложност локација земљотресима, слегању терена, клизиштима, ерозији, поплавама, јаким ветровима

Сеизмичке појаве су везане за нагле, краткотрајне покрете и поремећаје у Земљиној кори. Као последице ових појава, јављају се денивилације топографских површина и морфолошки поремећаји облика у постојећем рељефу, као и стварање нових-трусних облика у рељефу. Посматрано подручје се налази на прелазу зона основног степена сеизмичког интензитета од 6-7˚ сеизмичког интензитета по скали MCS (за повратни период од 95 година), те се може закључити да терен на локацији Пројекта није подложан разорним земљотресима.

Стабилност терена у природним условима директно је зависна од морфолошког облика терена, литолошке грађе, хидрогеолошких одлика терена, као и развијености савремених

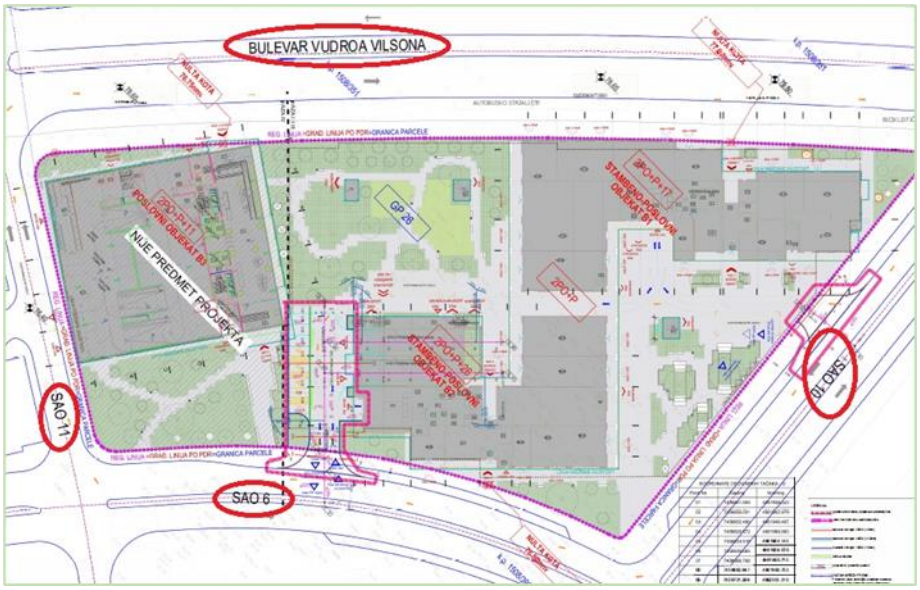
инжењерскогеолошких процеса. Терен је у природним условима стабилан.

2.11. Близина важних саобраћајница или објеката за јавни приступ

На територији Града Београда су заступљена три вида транспорта: друмски, железнички и речни.

Примарну уличну мрежу простора чине Мото пут, магистралне саобраћајнице, улице I и II реда, а секундарну приступне саобраћајнице и локална улична мрежа.

Блок је окружен саобраћајницама САО 6, САО 10, САО 11 и Булеваром Вудроа Вилсона.

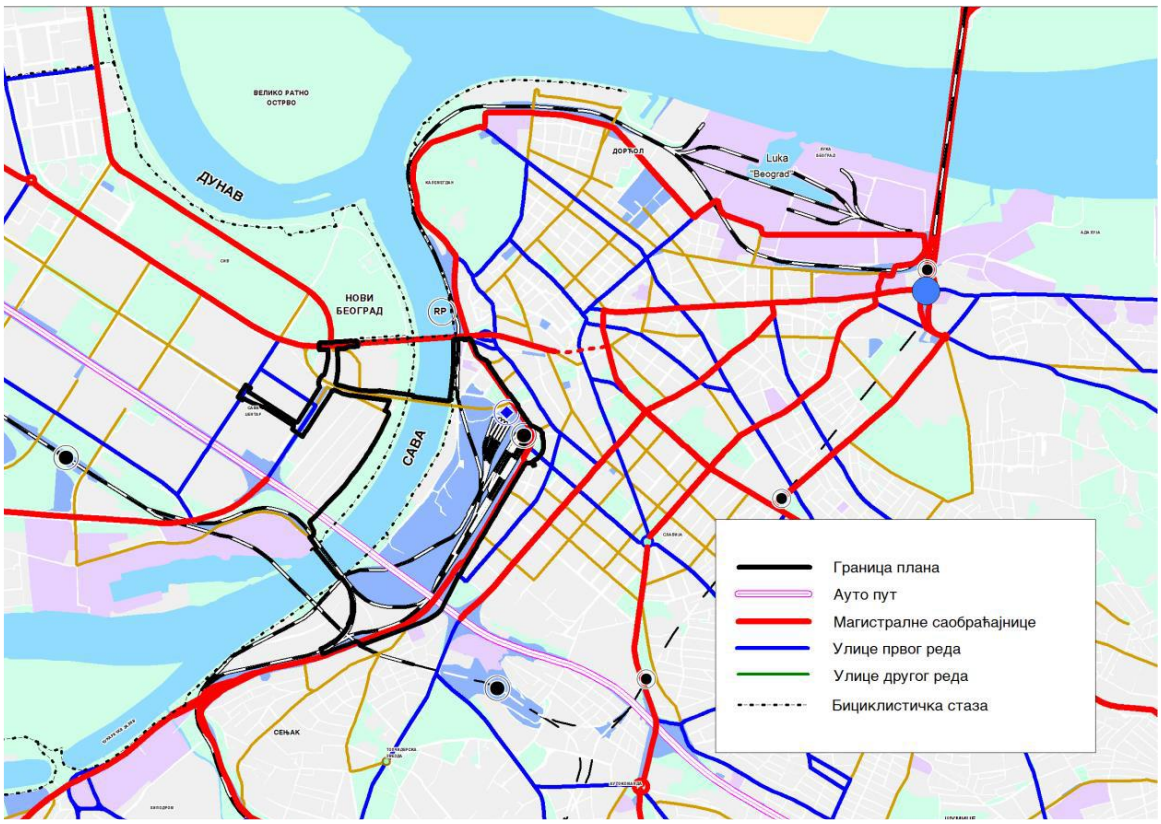


Слика бр. 12: *Ситуациони план саобраћајница – ужа ситуација*

Колски приступ грађевинској парцели је пројектован из приступне јавне саобраћајнице САО 6.

Приступ са јавне саобраћајнице САО 10 дозвољен је само за улаз-излаз комуналних возила Градске чистоће и за улаз противпожарних возила.

Пешачки приступ је прокјктован са јавних саобраћајница САО 1, САО 10 и САО 6.



Слика бр.13: *Приказ постојећих саобраћајних система – шира ситуација*

На десној обали Саве, јавни градски превоз путника се одвија ободним саобраћајницама Савском, Карађорђевом. Превоз се обавља аутобуским и трамвајским подсистемима система јавног градског превоза.

На левој обали Саве, јавни градски превоз путника обавља се саобраћајницом која пролази средишњим делом подручја - улицом Савски насип, док трамвајски подсистем саобраћа улицом Земунски пут и ободном улицом у односу на планско подручје, улицом Милентија Поповића.

2.12. Социо – економске карактеристике и утицаји

Социо-економски утицаји могу бити примарни, секундарни и терцијални. У случају планираног Пројекта, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, примарни утицај се односи на најближе зоне становања. Подручје секундарног утицаја, првенствено се односи на економске утицаје и пратећу инфраструктуру и има шире деловање, односно регионални значај. Подручје терцијалног утицаја има још шире деловање и односи се на национални ниво, односно утицај на цео регион.

У току реализације Пројекта, очекују се примарни, али не значајни утицаји на непосредно окружење и секундарни утицаји са аспекта отварања нових радних места на подручју Града Београда. Такође, реализација планираног Пројекта неће утицати на традиционалне навике и вредности локалног становништва.

2.13. Подаци о постојећим привредним и стамбеним објектима и објектима инфрастуктуре и супраструктуре

На локацији планираној за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, нема изграђених привредних, стамбених и објеката инфраструктуре и супраструктуре.

3.0. Назив и опис Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Градња планираног Пројекта се планира у четири фазе:

Фаза I обухвата следеће активности:

- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

Фаза II обухвата експлоатацију:

- гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословног објеката Б1.

Фаза III обухвата експлоатацију:

- стамбено-пословног објеката Б2.

Фаза IV обухвата експлоатацију:

- пословног објеката Б3 и
- уређење терена око пословног објекта Б3.

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом.

На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде.

На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

У објекту Б1 од 1. до 17. етаже организовано је 225 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактовима обезбеђује да је 100 стамбених јединица двострано оријентисано.

У објекту Б2 од 1. до 26. етаже организовано је 198 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју трактова.

Специфична типологија објекта са смакнутим трактовима обезбеђује да су 154 стамбене јединице двострано оријентисане.

Према правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) стамбено – пословни објекти Б1 и Б2 спратности 2По+П+17 и 2По+П+26, спадају у објекте "В" категорије.

Објекат Б3 је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине:

- подземну и надземну гаражу,
- улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и
- атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.

Атријумски дизајн објекта од 4. до 11. спрата обезбеђује добро дневно осветљење и пружа добру хоризонталну природну вентилацију. Скелетни систем конструкције омогућава флексибилан распоред пословних простора у конфигурацијама од једног до четири пословна простора по спрату.

Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО 11. Гаража је пројектована на полунивое због разлике у терену и има капацитет од 201 паркинг места за обична возила од чега је 10 паркинг места за особе са инвалидитетом. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.

Према правилнику о класификацији објекат а ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) пословни објект Б3 спратности 2По+П+11, спада у објекте "В" категорије.

3.1. Опис припремних радова на извођењу Пројекта

У процесу планирања Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, а у циљу превенције потенцијално значајних утицаја на природу и животну средину и спречавање просторних и еколошких конфликата, планиране су претходне активности и припремни радови.

3.1.1. Приказ претходних радова

Претходне активности за потребе реализације Пројекта фазне изградње стамбено-пословног комплекса, у Блоку 26, на кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, обухватају:

- израду пројектне документације;
- исходовање Локацијскх услова за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд заводни број 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
- исходовање услова ималаца јавних овлашћења.

3.1.2. Приказ припремних радова

Припремни радови за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд обухватају:

- рашчишћавање и припрему терена на локацији планираног Пројекта;

- обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објеката, инсталацију опреме привременог карактера за потребе извођења радова;
- земљане радове - радове којима се обезбеђује сигурност објеката, односно сигурност и стабилност терена;
- обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;
- инфраструктурно опремање локације.

За потребе предметног Пројекта, урађен је Идејни пројекат - ФАЗА I - припремни радови, фундирање (шипови) стамбенопословних објеката Б1 и Б2 и заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2, на ГП 26 коју чине кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, Београд.

Овом пројектном документацијом обрађена је фаза I која подразумева припремне радове и радове на фундирању стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 и заштити темељне јаме око гараже ових објеката.

Обезбеђење темељне јаме изводи се секантним шиповима. АБ шипови пречника Ø600 су постављени на међусобном растојању од 120cm. Између њих изводе се секундарни неармирани бетонски шипови пречника Ø600. Армирани шипови су 18m дужине, неармирани се изводе 50cm дубље у односу на финалну коту ископа. Преко конструкције се изводи равњајући слој од токрет бетона дебљине 6cm. Оставља се зазор између шипова и будуће конструкције од 4cm због очекиване деформације заштитне конструкције.

Заштита темељне јаме је пројектована уз саобраћајнице паралелне са осама Г, ГА и Г16. Димензије основе су 76.0m x 133.0m. Финални ископ је приближно 9m од површине природног терена. Приближна дужина заштитне конструкције је 338m. Пре почетка извођења заштитне конструкције планира се равњање платоа на приближно 76.50мнв што одговара котама околних саобраћајница.

Заштита према пословном делу објекта Б3 се изводи формирањем привремених шкарпи. Шипови су повезани наглавном гредом димензије 68 x 80cm.

Извођење заштите темељне јаме се ради фазно. Предвиђено је разупирање челиком на 73.52мнв по целом обиму заштитне конструкције како би се смањила деформација и оптимизовали утицаји у шиповима. Прво се изводе привремене шкарпе и део темљне плоче и постављају хоризонтални ХЕБ профили на које се ослањају косници. Косници су профила цеви и спајају челичну хоризонталу са темељном плочом. Након поставке челичне разупоре врши се ископ до финалних кота и извођење конструкције до прве плоче гараже. Када се изведе плоча гараже могуће је скидање челичне разупоре.

За потребе предметног Пројекта, урађен је и Пројекат припремних радова – Снижавање нивоа подземне воде и анализа утицаја на суседне објекте.

Пројекат обухвата димензионисање система за снижавање нивоа подземне воде и утицај на суседне објекте, за потребе ископа темељне јаме за изградњу објекта: Стамбено – пословни комплекс кога чине: ФАЗА I - припремни радови, фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 и заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2; на ГП 26 коју чине кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски венац, Београд.

Обарање нивоа подземне воде је пројектовано са спољашње стране заштитне конструкције чиме се искључује динамички притисак воде који би се јавио да је обарање нивоа подземне воде из унутрашњости.

Обарање нивоа подземне воде се врши до тренутка завршетка плоче приземља.

Ниво подземне воде (НПВ) је на дан испитивања, зависно од коте терена био на дубини између Dw=4.0-4.1m од просечне коте терена око 77.0m или на апсолутној коти око 72.5m.

Ниво подземне воде је променљив сезонски и годишње, достижући своје минимуме и максимуме, зависно од количине падавина и водостаја реке Саве и Дунава. На основу хидролошких података, због близине и хидрауличке везе са реком Савом, за режим ниских вода на Сави, кота подземне воде је између 68-70m, за режим средњих вода између 70-72m, а за режим високих вода између 72-75m.

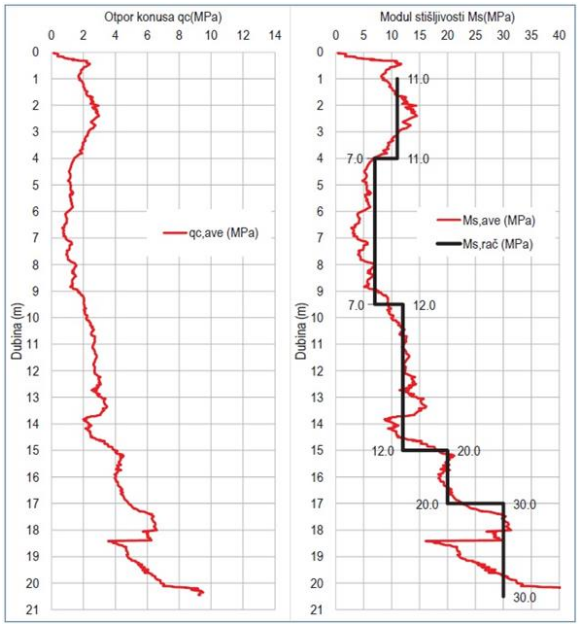
Измерени ниво подземне воде је на горњој граници средњег режима водостаја реке Саве. У пројекту је претпостављен почетни рачунски ниво подземне воде који одговара средњем високом нивоу подземне воде од 74.0m.

Снижавање нивоа подземне воде се врши депресионим бунарима, који су у функцији током ископа темељне јаме, израде подземних етажа и дела надземне конструкције која својом тежином може савладати узгон подземне воде. Претпостављена је израда бунара са просечне коте постојећег терена и снижавање подземне воде и ископ темељне јаме за све објекте у две фазе. У првој фази се копа за стамбено-пословни део а у другој за пословни део. Ниво подземне воде се мора снизити за 1.0m испод коте дна темељне јаме односно на коту 66.0m односно 69.0m за стамбено-пословни односно пословни део.

Око лифт окна по потреби треба предвидети 4 игло-филтера за локално обарање НПВ на потребну коту.

Систем за снижавање нивоа подземне воде је привременог карактера, односно у функцији је само током ископа темељне јаме, израде подземних етажа и дела надземне конструкције која својом тежином може савладати узгон подземне воде. Испуњење услова за искључење пумпи, даје на основу прорачуна пројектант конструкције, у смислу потребног броја надземних етажа које савлађују узгон.

Снижавање нивоа подземне воде доводи до смањења порног притиска и повећања ефективних напона на скелет тла који проузрокују слегање терена и суседних објеката на њему. Величина слегања терена и објеката, на њему, првенствено зависи од величине снижења подземне воде и стишљивости тла. У геотехничкој пракси, деформацијске карактеристике кохерентног тла се углавном одређује лабораторијским опитима (недренирани модул деформације), док се код некохерентног тла (песак и шљунак) одређују на основу пенетрације (ЦПТ, СПТ, ДМТ). С обзиром да је геомеханички склоп терена на локацији алувијално-елувијалне наслаге Квартара, параметри деформације за прорачун слегања тла услед снижавања подземне воде, одређени су на основу пенетрационих опита (Слика 14).



***Слика бр.14**: Прорачун слргања тла услед снижавања подземних вода*

Реализација планираног Пројекта подразумева грађевинске радове, ископавања на локацији (за потребе фундирања), уклањање вишка земље, привремено складиштење грађевинског материјала, постављање инсталација и опреме, неопходних за редован рад Пројекта. Утицаји до којих долази при наведеним операцијама су локални, реверзибилни/иреверзибилни, али временски ограничени-привремени и престају по завршетку радова.

Изградња објеката вршиће се након исходовања Грађевинске дозволе и Пријаве радова у складу са Пројектом за извођење. Извођење свих радова обављаће се уз поштовање мера превенције, предострожности и спречавања загађивања медијума животне средине (вода - подземних и површинских, земљишта, ваздуха) и нарушавања квалитета животне средине прекомерном буком и поштовање мера предострожности и спречавања потенцијалних акцидената на локацији Пројекта.

Радови на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре у оквиру планираног комплекса, биће изведени на начин који неће изазвати значајне негативне последице по животну средину, објекте и садржаје у окружењу и квалитет живота локалног становништва, због чега се морају применити еколошке мере и испунити сви еколошки захтеви.

3.1.3. Опис објеката, планираног производног процеса или активности, њихове технолошке и друге карактеристике

3.1.3.1. Опис објеката

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон), 9/20, 52/21 и 62/23).

На коплексу се планира изградња два стамбено-пословна и једног пословног објекта, постављених тако да остварују однос према јавним површинама по ободу блока и формирају уређено, озелењено централно двориште у унутрашњости блока.

Фаза II и Фаза III

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

У објекту Б1 од 1. до 17. етаже организовано је 225 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактовима обезбеђује да је 100

стамбених јединица двострано оријентисано.

У објекту Б2 од 1. до 26. етаже организовано је 198 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактовима обезбеђује да су 154 стамбене јединице двострано оријентисане.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија. Изузетно, поједини балкони упуштени су ван дефинисаних грађевинских линија, у свему у складу са правилима у делу Положај објекта на парцели из Просторног плана:

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00 мнв, односно 76,50 мнв респективно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнута за 0,20 м у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 мнв (Б1) и 76,70 мнв (Б2).

Висина венца Објекта Б1 износи 60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона или 137,40 мнв. Висина венца Објекта Б2 износи 89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 мнв. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 мнв (5,85 метара од коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, односно 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

Колски приступ, односно приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО 6. Пројектован је један колски улаз са две траке и један колски излаз са две траке за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две колске рампе са једносмерним кретањем. Гаража се класификује као велика гаража, укупне БРГП површина оба подземна нивоа 17.137,94 м². У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Први стамбено-пословни објекат (1-СП) је спратности 2По+П+17, висине кровног венца 60m.

Други стамбено-пословни објекат (2-СП) је спратности 2о+П+26, висине кровног венца 88.35m. Објекти су повезани анексом у приземљу у ком су смештени локали и заједничке просторије за сваку зграду. Стамбено-пословни објекти имају заједничку подземну гаражу. Гаража је на два нивоа али заузима и делимичну површину првих 5 надземних етажа и у њој се налазе сва потребна паркинг места за станове и локале.

Укупна БП:

- станова је 42.423m²,
- локала 2.182m² и
- подземне гараже 16.894m².

У објекту Б1 пројектовано је:

- 225 стамбених јединица - структуре од једноипособног до четворособног.

Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова.

У објекту Б2 ппројектовано је:

- 198 стамбених јединица - структуре од једноипособног до четворособног.

Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и

два евакуациона степеништа на спољу трактова.

Укупан број паркинг места у објектима Б1 и Б2 је 501 (од чега је 25 паркинг места за особе са инвалидитетом).

Фаза IV

Надземни и подземни габарити Објекта Б3 усклађени су са Просторним планом и постављени су унутар зоне градње. Габарит објекта правоугаоног је облика и постављен је паралелно са улицом САО 11. Дужине страница објекта су 49.96 и 42.56 метара. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Фасада на нивоу приземља је повучена за 2.02 метра од улазног лобија. Висина венца (120.37 мнв.) је 43.62 метара од коте тротоара. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6.51 метара. Дубина најниже тачке ископавања представља јаму за лифт на 7.90 метара.

Нови објекат је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине:

- подземну и надземну гаражу,
- улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и
- атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.

Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза.

Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улазни лоби има карактеристику двоспратне лође оријентисане према заједничкој површини. Лоби је пројектован као заједнички јавни простор у којем се налази рецепција. У средини овог простора пројектовано је језгро са четири лифта и два евакуациона степеништа. Због централно постављеног језгра, време кретања кроз објекат је изузетно кратко.

Атријумски дизајн објекта од 4. до 11. спрата обезбеђује добро дневно осветљење и пружа добру хоризонталну природну вентилацију. Скелетни систем конструкције омогућава флексибилан распоред пословних простора у конфигурацијама од једног до четири пословна простора по спрату.

Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО 11. Гаража је пројектована на полунивое због разлике у терену и има капацитет од 201 паркинг места за обична возила. Од тога 10 паркинг места је за особе са инвалидитетом. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%.

На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Фасада техничког простора и пословног простора повучена је за 2,0 метра од равни фасаде. Пословни простор има надстрешницу која пружа добру засену.

Пословни објекат (3-П) је 2По+П+10 и висине венца 44.55m.

Укупна БП:

- пословања је 15.563m², а
- подземне и надземне гараже 3.787m² и
- 6.657m².

Укупан број паркинг места у пословном објекту Б3 је 702 (од чега је 35 за особе са инвалидитетом).

Трафостаница за објекат Б1

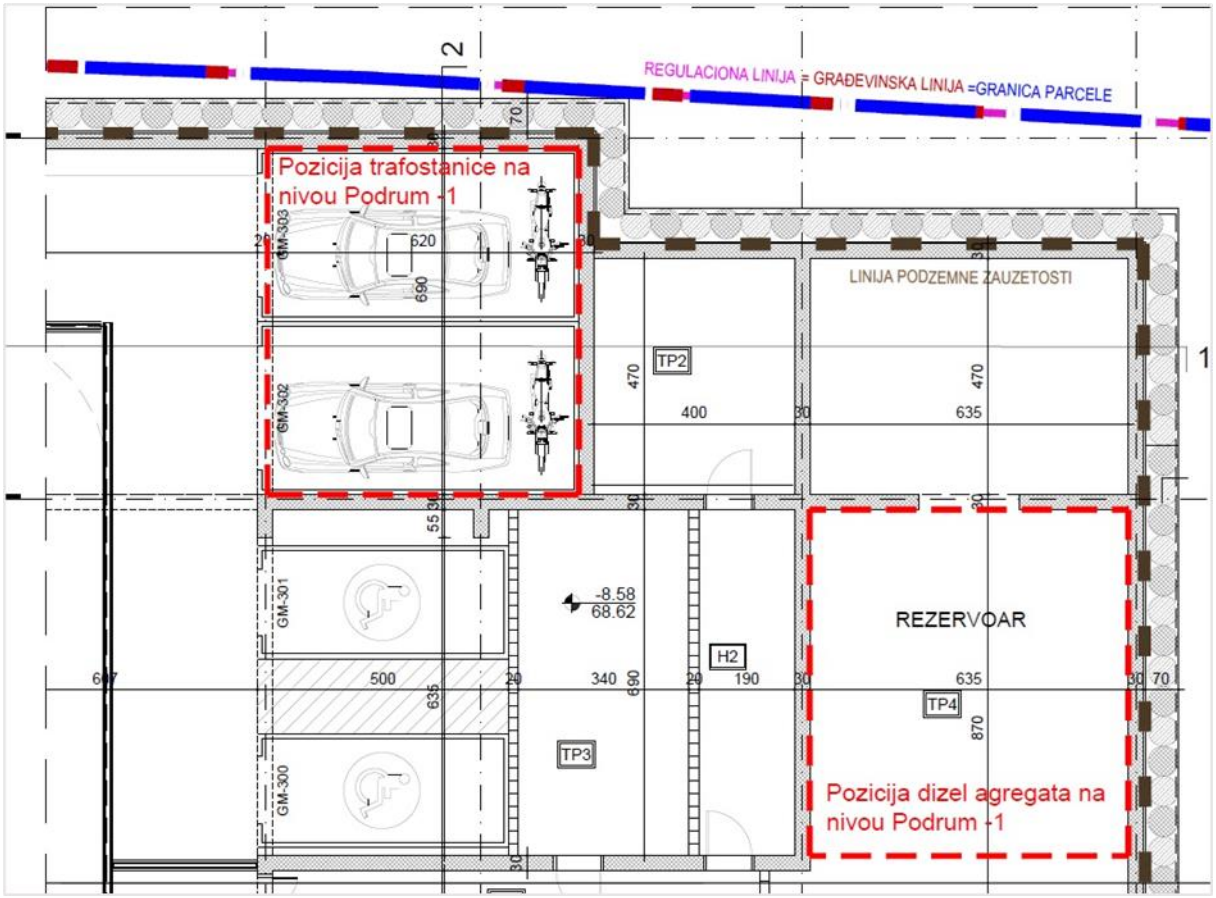
ТС1- 10/0.4kV, снаге трансформатора 2x630kVA, капацитета 2x1000kVA која ће служити за напајање стамбено-пословног објекта Б1 (ФАЗА II).

Трансформаторска станица Стамбеног објекта Б1 лоцирана је у објекту унутар гаражног простора на првом нивоу подрума на коти -5.08m /72.12/.

Пројектовани простор се састоји из следећих просторија:

- Трафо бокса - површине 5.75m^2;
- Трафо бокса - површине 5.25m^2;
- Одељења развода - површине 28.73m^2;

Трансформаторска станица стамбен-пословног објекта Б1 лоцирана је у објекту унутар гаражног простора на првом нивоу подрума на коти -5.08 m /72.12/.



Слика бр.15: *Приказ позиције трафостанице за објекат Б1 и дизел агрегата*

Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Колски приступ трафостаници, односно приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО 6. Пројектован је један колски улаз са две траке и један колски излаз са две траке. Гаража се класификује као велика гаража, укупне БРГП површина оба подземна нивоа 17 137.94 m^2. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа. Колске рампе за подземну гаражу су грејане рампе нагиба 14,85 % и ширине 6.00 m, што омогућава несметан приступ и манипулисање опремом. На улазу у гаражу, на дну колске рампе, висина је 3.14 m. На улазу у гаражу су предвиђене рампе за конторлу приступа и гаражна роло врата.

Функционално решење унутрашњег простора своди се на формирање два трафо бокса и простора за смештај ниског и високог напона. Плоча пода одељења развода као и оба трафо бокса је на истој коти, с тим да је под у одељењу развода подигнут браварски 0.70 m у односу на под трафо боксова ради провлачења каблова. Простор између дуплог пода одељења

развода и пода одељења трансформатора, затвара се малтерисаним зидом од силикатног блока d=20 cm, у коме се оставља отвор за пролаз каблова 20 x 20 cm.

Зидови који дефинишу простор ТС су делимично од армираног бетона d=30cm, делимично зидани YTONG блоком d=20cm. Зидови се зидају на међуспратну армирно бетонску плочу d=25 cm. Све новоизидане зидне површине и бетонске површине простора ТС малтерисати продужним малтером у два слоја са предходним прскањем свих површина цементним млеком са додатком јединице песка.

Сви подови у трафостаници су хидроизоловани. Вертикална хидроизолација поставља се на унутрашње зидне површине у висини од 0.15 m са повезивањем са подном хоризонталном чинећи непропусну каду.

Издигнути под у простору ниског и високог напона је од челичне роштиљ решетке у дебљини од 3 cm која се ослања на 'Л' профиле 3 x 3 cm, док се иста конструкција ослања на челичне стубове 8 x 8 cm висине 70 cm. Челичној платформи се приступа лаким металним степеницама које се при уношењу-изношењу опреме могу спаковати у простор испод издигнутог пода. Све металне делове треба заштитити са два заштитна премаза.

На под простора где је планиран трансформатор поставити типску еластичну платформу ЕД типа “Гуча”, која је атестирана и смањује буку коју производи трансформатор.

Споља на зеленој површини налази се шахт за вентилацију трафо станице и дизел агрегата. Међусобно су одвојени АБ зидом. Жалузине су постављене на зидове шахта са његове три стране. Димензије шахта су 190 x 150 cm висине x=162.5 cm.

На шахту за вентилацију ТС се постављају противкишне жалузине у облику обрнутог слова В, због спречавања продора кише. Вентилација трафостанице пројектована је преко улазних и излазних жалузина које се налазе у вратима трафо боксова и одељења развода и жалузина на спољном шахту који је такође опремљен фиксном жалузином за избацивање топлог ваздуха, димензија према пројекту.

Све жалузине са унутрашње стране трафостанице морају бити заштићене поцинкованим жичаним платном 5x5mm за спречавање уласка инсеката и глодара.

Улазна врата у трафо бокс и разводно постројење

За унос опреме у одељење трансформатора користе се двокрилна противпожарна врата снабдевена противпожарним жалузинама. Врата су димензија 180/220 cm са фиксном противпожарном жалузином у дну врата, одигнута 15 cm од пода ТС водонепропусним прагом. Врата морају бити атестирана на ватроотпорност од 90 минута и снабдевена металном таблицом са називом и бројем произвођача. За улаз монтера за одржавање у одељење развода користе се једнокрилна противпожарна врата снабдевена противпожарним жалузинама. Врата су димензија 120/220 cm са фиксном противпожарном жалузином. Врата морају бити атестирана на ватроотпорност од 90 минута и снабдевена металном таблицом са називом и бројем произвођача. Сва врата морају бити снабдевена типским бравама и морају бити прописно уземљена.

Завршна обрада унутрашњих зидних и плафонских површина као и канала у предпростору је са два премаза полудисперзивном бојом са предходним глетовањем површина.

Кроз трафостаницу не пролазе друге инсталације.

Кабловска канализација

За увод каблова 10kV ТС пројектована је кабловска канализација. Траса кабловске канализације је предвиђена до границе парцеле (до јавне површине) и цеви се постављају у грађевиснки канал одговарајућих димензија.

Укрштање електроенергетских кабловских водова са телекомуникационим кабловима, другим енергетским кабловима и подземним инсталацијама извести у свему према Техничким препорукама ЕД Србије.

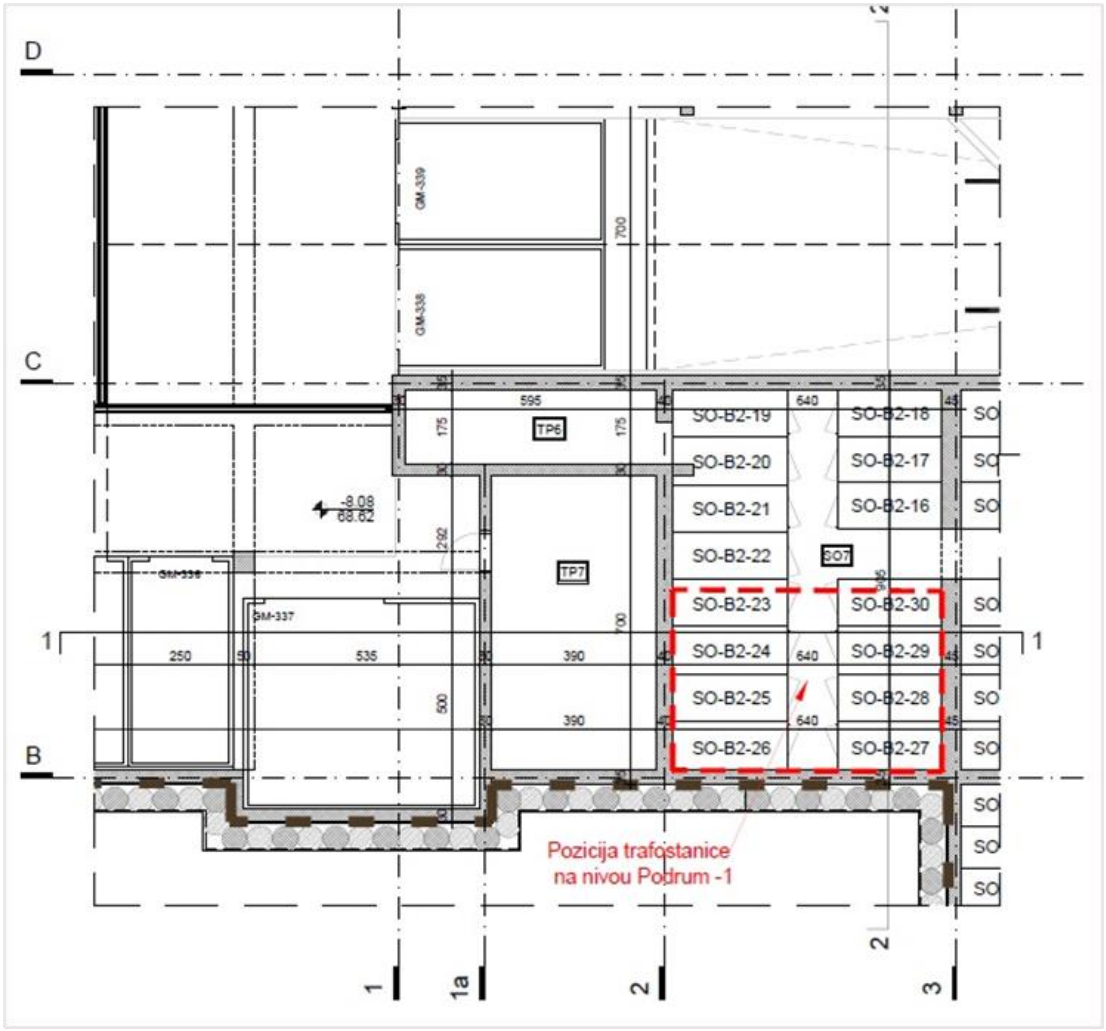
Трафостаница за објекат Б2

Трафостаница ТС2 - 10/0.4kV, снаге трансформатора 1x1000kVA, капацитета 1x1000kVA која ће служити за напајање стамбено-пословног објекта Б2 (ФАЗА III).

Трансформаторска станица Стамбеног објекта Б2 лоцирана је у објекту унутар гаражног простора на првом нивоу подрума на коти -5.08 m /72.12/.

Пројектовани простор се састоји из следећих просторија:

- Трафо бокса - површине 5.50 m^2;
- Одељење развода - 19.20 2 m^2.



Слика бр.16: *Приказ позиције трафостанице за објекат Б2*

Колски приступ трафостаници, односно приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО 6. Пројектован је један колски улаз са две траке и један колски излаз са две траке. Гаража се класификује као велика гаража, укупне БРГП површина оба подземна нивоа 17 137.94 m^2. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа. Колске рампе за подземну гаражу су грејане рампе нагиба 14,85 % и ширине 6.00 m, што омогућава несметан приступ и манипулисање опремом. На улазу у гаражу, на дну колске рампе, висина је 3.14m. На улазу у гаражу су предвиђене рампе за конторлу приступа и гаражна роло врата.

Функционално решење унутрашњег простора своди се на формирање трафо бокса и простора за смештај ниског и високог напона. Плоча пода одељења развода и трафо бокса је

на истој коти, с тим да је под у одељењу развода подигнут браварски 0.70 m у односу на под трафо бокса ради провлачења каблова. Простор између дуплог пода одељења развода и пода одељења трансформатора, затвара се малтерисаним зидом од силикатног блока d=20 cm, у коме се оставља отвор за пролаз каблова 20 x 20 cm.

Зидови који дефинишу простор ТС су делимично од армираног бетона дебљине 30 cm, 35 cm и 45 cm, делимично зидани YTONG блоком d=20 cm. Зидови се зидају на међуспратну армирно бетонску плочу d=25 cm. Све новоизидане зидне површине и бетонске површине простора ТС малтерисати продужним малтером у два слоја са предходним прскањем свих површина цементним млеком са додатком јединице песка.

Сви подови у трафостаници су хидроизоловани. Вертикална хидроизолација поставља се на унутрашње зидне површине у висини од 0.15 m са повезивањем са подном хоризонталном чинећи непропусну каду.

Издигнути под у простору ниског и високог напона је од челичне роштиљ решетке у дебљини од 3 cm која се ослања на 'Л' профиле 3x3 cm, док се иста конструкција ослања на челичне стубове 8x8 cm висине 70cm. Челичној платформи се приступа лаким металним степеницама које се при уношењу-изношењу опреме могу спаковати у простор испод издигнутог пода. Све металне делове треба заштитити са два заштитна премаза.

На под простора где је планиран трансформатор поставити типску еластичну платформу ЕД типа “Гуча”, која је атестирана и смањује буку коју производи трансформатор.

Споља на зеленој површини налази се шахт за вентилацију трафо станице и дизел агрегата. Међусобно су одвојени АБ зидом. Жалузине су постављене на зид шахта. Димензије шахта су 190x80 cm висине h=162.5cm.

На шахту за вентилацију ТС се постављају противкишне жалузине у облику обрнутог слова В, због спречавања продора кише. Вентилација трафостанице пројектована је преко улазних и излазних жалузина које се налазе у вратима трафо бокса и одељења развода и жалузина на спољном шахту који је такође опремљен фиксном жалузином за избацивање топлог ваздуха, димензија према пројекту.

Све жалузине са унутрашње стране трафостанице морају бити заштићене поцинкованим жичаним платном 5x5 mm за спречавање уласка инсеката и глодара.

Улазна врата у трафо бокс и разводно постројење

За унос опреме у одељење трансформатора користе се двокрилна противпожарна врата снабдевена противпожарним жалузинама. Врата су димензија 180/220 cm са фиксном противпожарном жалузином у дну врата, одигнута 15 cm од пода ТС водонепропусним прагом. Врата морају бити атестирана на ватроотпорност од 90 минута и снабдевена металном таблицом са називом и бројем произвођача. За улаз монтера за одржавање у одељење развода користе се двокрилна противпожарна врата снабдевена противпожарним жалузинама. Врата су димензија 180/220 cm са фиксном противпожарном жалузином. Врата морају бити атестирана на ватроотпорност од 90 минута и снабдевена металном таблицом са називом и бројем произвођача. Сва врата морају бити снабдевена типским бравама и морају бити прописно уземљена.

Завршна обрада унутрашњих зидних и плафонских површина као и канала у предпростору је са два премаза полудисперзивном бојом са предходним глетовањем површина.

Кроз трафостаницу не пролазе друге инсталације.

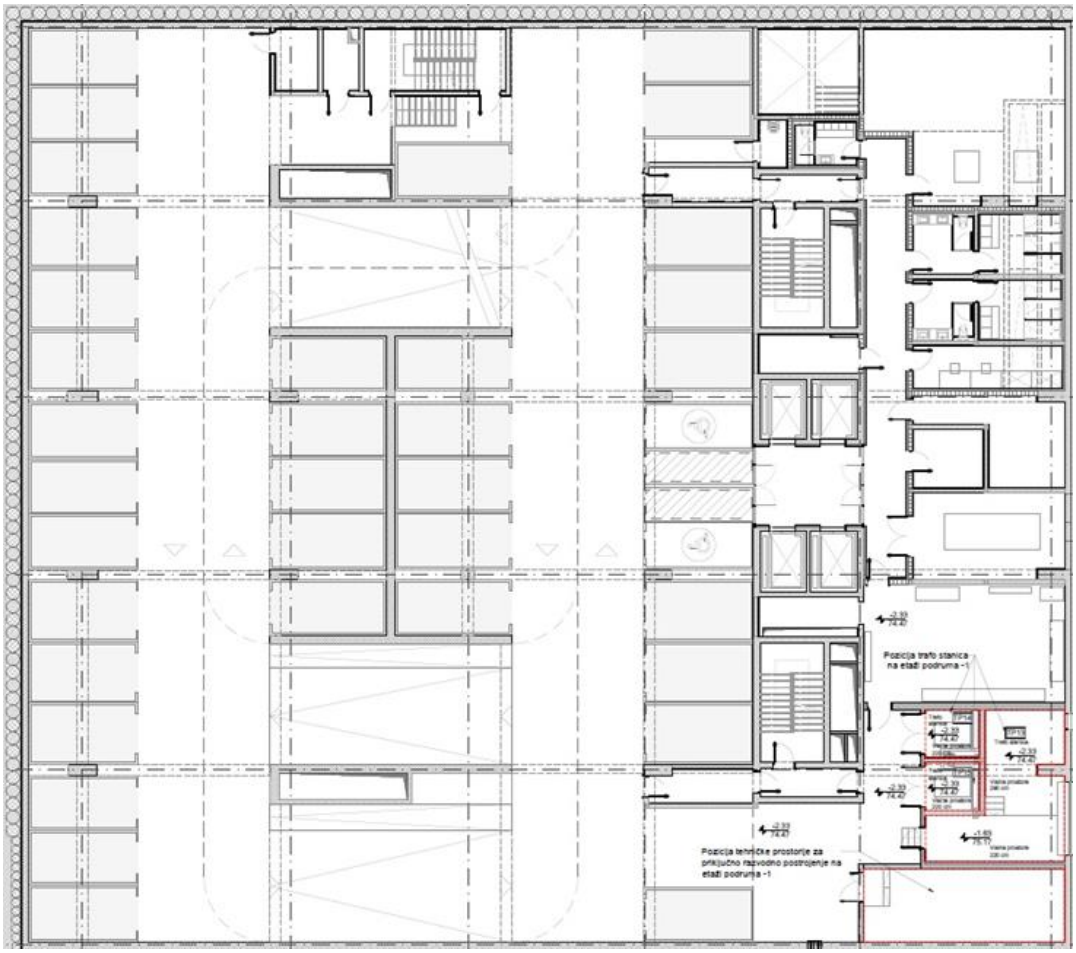
Кабловска канализација

За увод каблова 10kV у ТС предвиђена је кабловска канализација. Траса кабловске канализације је предвиђена до границе парцеле (до јавне површине) и цеви се постављају у грађевиснки канал одговарајућих димензија који ће бити обрађен у пројекту за грађевинску дозволу.

Укрштање електроенергетских кабловских водова са телекомуникационим кабловима, другим енергетским кабловима и подземним инсталацијама извести у свему према Техничким препорукама ЕД Србије.

Трафостаница објекат за Б3

Трафостаница је лоцирана на првом полунивоу у подземном делу гараже. Приступ трафостаници се остварује путем унутрашње саобраћајнице гараже ширине 6,0 m и двосмерне рампе гараже ширине 5,5 m са нагибом од 15%. Уз трафостаницу је обезбеђено паркинг место искључиво за возила ЕД. Испред трафостанице је обезбеђен пролаз ширине 2,7.



Слика бр.17: *Приказ позиције трафостанице за објекат Б3 и прикључно-разводног постројења*

Сходно условима Електродистрибуције Србије, бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024 (ЕДБ број: 80110, БМ, 778/24) од 12.02.2024, одређена је локација погонске просторије прикључно-разводног постројења. Просторија се налази на нивоу прве подземне етаже.

За напајање предметног објекта, планирана је изградња трафостанице 10/0.4kV која се састоји од 2 засебна трансформатора у просторијама ТП14 и ТП15, као и Разводног постројења корисника (РПК) у просторији ТП13, све у власништву Инвеститора.

Трансформаторске јединице су јачине и капацитета 2 x 1000kVA и налазе на коти -2.33.

Улазна врата у трафо бокс и разводно постројење морају бити противпожарна према ПП елаборату. Морају бити снабдевена типским бравама и морају бити прописно уземљена. Такође и на жалузине на вратима трафо бокса се поставља жичана мрежица од окаца 5ц5цм, са унутрашње стране.

Завршна обрада унутрашњих зидних и плафонских површина као и канала у предпростору је

са два премаза дисперзивном бојом са предходним глетовањем површина.

Пројектована конструкција ободних зидова и међуспратна конструкција ТС између трафостанице и простора изнад, задовољава минималну тражену вредност звучне изолације према издатим условима ЕДБ-а (max 40 dB дању и 30 dBБ ноћу).

Као додатна мера заштите од буке предвиђене су антивибрационе подлошке за трансформаторе.

Кроз трафостаницу не пролазе друге инсталације

Разводно постројење корисника (РПК) је део инсталације корисника, намењен је за везивање вода корисника и садржи главне заштитне уређаје инсталације корисника. У РПК се предвиђа укључење, искључење и уземљење вода корисника. РПК има расклопне елементе и заштитне уређаје којима се искључују инсталације корисника, у случају квара и због осталих потреба.

РПК је смештено у простоирју ТП13, и приступа јој се као и трафо боксевима из гараже, обезбеђеним пролазом од 2.7 m.

Плоча пода се налази на коти -2.41, са подигнутом решеткастом платформом до коте -1.63 (70 cm). Приступ из ходника је омогућен монтажним степеништем.

Издигнути под у простору ниског и високог напона је од челичне роштиљ решетке у дебљини од 3 cm која се ослања на ‘Л’ профиле 3x3 cm, док се иста конструкција ослања на челичне стубове 8x8 cm висине 70 cm.

Планирана је природна вентилација отворима са аксијалним вентилаторима на северо-источној фасади објекта.

Прикључно-разводно постројење

За напајање предметног објекта, планирана је изградња и прикључно-разводног постројења (у даљем тексту ПРП), које припада Електродистибуцији Србије. Састоји се од СН расклопног блока 10kV који треба да има могућност за даљинско командовање, сигнализацију и индикацију и састоји се из следећих ћелија:

- К01 – 10kV ћелија са кућним трансформатором (двополни енергетски трансформатор мале снаге; називне снаге од најмање 4kVA),
- К02 водна – кабловска ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање (ка ТС2),
- К03 водна – кабловска ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање (резерва),
- К04 водна – кабловска ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање (ка Б-2331),
- К05 – 10kV спојна ћелија са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање,
- К06 – 10kV мерна ћелија;
- К07 – 10kV водна ћелија (ка кориснику) са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање,
- К08 – 10кV водна ћелија (ка кориснику) са троположајним склопка-растављачем са моторним погоном и уземљивачем прилагођена за даљински надзор и управљање.

Налази се у просторији ТП20.

Фундирање објеката

Целокупан плот BW26 је дубоко фундиран на шиповима. Сва вертикална и хоризонтална оптерећења су поверена шиповима.

Стамбене куле објекта су фундиране на пољу бушених шипова пречника Ø1000 на минималном растојању од 3d. Шипови су усвојени тако да што ефикасније пренесу оптерећења са вертикалних елемената конструкције. Дужине шипова су пројектоване тако да

се шип фундира својом базом у слој кречњака, минимална прописана дубина кречњака у коју је неопходно ући је 2 m. Шипови испод стамбене куле Б1 су приближно 20 m, шипови испод стамбене куле Б2 су приближно 31,5 m дужине.

Део гараже који се не налази под стамбеним објектима се завршава на нивоу приземља и на њему су усвојени краћи шипови Ø800 који се фундирају у слојевима лапора, укупне дужине шипа 17,0 m и 19,5 m.

Изнад шипова се налази темељна плоча која преноси оптерећење са вертикалних елемената на шипове (у форми наглавнице). Дебљине темељне плоче су 100 cm (гараже), 120 cm (Б1 објекат) и 150 cm (Б2 објекат), на делу гараже ван зоне шипова темељна плоча је 50 cm дебела.

Конструктивни систем објекта Б1 и објекта Б2

Подземни нивои објекта Б1 и објекта Б2 - Армиранобетонску скелетну конструкцију у подземним нивоима објеката Б1 и Б2 чине стубови димензија попречног пресека b/d = 50/50 cm на које се у нивоу подрума -1 ослањају греде ширине 30 cm и 50 cm, а висине 50 cm, односно греде ширине 30 cm и 50 cm, а висине минимално 100 cm у нивоу приземља. Висину греда у нивоу приземља диктирају денивелације у плочи приземља условљене нагибом терена и партерним уређењем. Тачне димензије ових греда се могу сагледати у диспозицији на крају пројекта. Просторно укрућење конструкције подземних етажа врше армиранобетонски зидови распоређени испод самих објеката, као и зидови комуникационих језгара унутар саме гараже. Зидови су дебљине 20 cm и 30 cm. На греде – подвлаке се ослањају армиранобетонске плоче дебљине 25 cm, а преко њих на стубове и зидове.

Објекат Б1 са анексом - Стамбена зграда Б1 има класичну армиранобетонску скелетну конструкцију просторно укрућену армиранобетонским зидовима. Стубови и зидови врше пријем утицаја од гравитационих оптерећења и преносе их на темељну конструкцију. Зидови врше пријем утицаја од хоризонталних оптерећења од сеизмике и преносе их на темељну конструкцију. Изнад приземља објекат је подељен на два независна конструкцијска склопа дилатационом разделницом између оса 14 и 15. Ширина дилатационе разделнице је већа од збира максималних хоризонталних померања засебних делова (конструкцијских склопова) при прорачунском сеизмичком дејству.

Армиранобетонску скелетну конструкцију надземног дела објекта чине стубови Т и Г попречног пресека. По ободу плоче, у фасаданој равни, су пројектоване греде ширине 20 cm и 30 cm, а висине 55 cm. Унутар објекта су пројектоване греде ширине 20 cm и висине 85 cm. Унутрашње греде су предвиђене у преградним зидовима између станова и између станова и комуникационог коридора тако да се не виде у стамбеном простору. У нивоу плоче изнад приземља су пројектоване греде ширине 30 cm и висине 100 cm. Армиранобетонску скелетну конструкцију просторно укрућују зидови дебљине 20 cm, 25 cm и 30 cm. Димензије стубова и зидова се мењају по висини и то изнад 1. спрата и изнад 3. спрата. Плоче су дебљине 20 cm, са изузетком кровне плоче која је дебела 22 cm, а ослањају се на греде – подвлаке, а преко њих на стубове и зидове или директно на зидове.

У анексном делу објекта су предвиђени стубови димензија попречног пресека b/d = 50/50 cm на које се ослањају греде ширине 30 cm и 50 cm, а висине 50 cm и 100 cm. Кровна плоча анексног дела је дебела 22 cm.

Објекат Б2 са анексом - Стамбена зграда Б2 има класичну армиранобетонску скелетну конструкцију просторно укрућену армиранобетонским зидовима. Стубови и зидови врше пријем утицаја од гравитационих оптерећења и преносе их на темељну конструкцију. Зидови врше пријем утицаја од хоризонталних отерећења од сеизмике и преносе их на темељну конструкцију.

Армиранобетонску скелетну конструкцију надземног дела објекта чине стубови Т и Г попречног пресека димензија датих у диспозицији на крају пројекта. По ободу плоче, у фасаданој равни, су пројектоване греде ширине 25 cm и 30 cm, а висине 55 cm. Унутар објекта су пројектоване греде ширине 20 cm и висине 85 cm. Унутрашње греде су предвиђене

у преградним зидовима између станова и између станова и комуникационог коридора тако да се не виде у стамбеном простору. У нивоу плоче изнад приземља су пројектоване греде ширине 30 cm и висине 100 cm. Армиранобетонску скелетну конструкцију просторно укрућују зидови дебљине 20 cm, 25 cm, 30 cm, 35 cm, 40 cm и 45 cm. Димензије стубова и зидова се мењају по висини и то изнад 1. спрата и изнад 5. спрата. Плоче су дебљине 20 cm, са изузетком кровне плоче која је дебела 22 cm, а ослањају се на греде – подвлаке, а преко њих на стубове и зидове или директно на зидове.

У анексном делу објекта су предвиђени стубови димензија попречног пресека b/d = 50/50 cm на које се ослањају греде ширине 30 cm и 50 cm, а висине 50 cm и 100 cm. Кровна плоча анексног дела је дебела 22 cm.

Конструктивни систем објекта Б3

Пословна зграда Б3 - има класичну армиранобетонску скелетну конструкцију просторно укрућену армиранобетонским зидовима. Стубови и зидови врше пријем утицаја од гравитационих оптерећења и преносе их на темељну конструкцију. Зидови и рамови врше пријем утицаја од хоризонталних отерећења од сеизмике и преносе их на темељну конструкцију. Армиранобетонку скелетну конструкцију чине стубови димензија b/d=50/130 cm од темеља до четвртог спрата, односно димензија b/d=50/90 cm од четвртог спрата до врха објекта. На стубове се ослањају греде ширине 40 cm или 50 cm, а висине 50 cm формирајући рамове. По ободу плоче, у фасадној равни, су пројектоване греде висине 100 cm. Армиранобетонску скелетну конструкцију просторно укрућују зидови дебљине 20 cm, 25 cm, 30 cm и 40 cm. Димензије стубова и зидова се мењају по висини и то изнад четвртог спрата. Плоче су дебљине 22cm , са изузетком плоче 11. спрата која је дебела 25 cm, а ослањају се на греде – подвлаке, а преко њих на стубове и зидове или директно на зидове. Димензије стубова на једанаестом (повученом) спарату су b/d=40/40 cm. Стубови се директно ослањају на полочу једанаестог спрата.

Кровна конструкција изнад атријума је челична и чине је главни решеткасти носачи постављени на међусобном размаку од 4.025 m, преко којих су постављене рожњаче на међусобном размаку од 1.41 cm. Кровни покривач је стакло.

Пословни објекат Б3 је фундиран на пољу бушених шипова пречника Ø800 на минималном растојању од 3d. Шипови су усвојени тако да што ефикасније пренесу оптерећења са вертикалних елемената конструкције. Дужине шипова су пројектоване тако да се шип фундира својом базом у слој кречњака, минимална прописана дубина кречњака у коју је неопходно ући је 2 m. Шипови испод пословног објекта су приближно 35-37m. Изнад шипова се налази темељна плоча која преноси оптерећење са вертикалних елемената на шипове (у форми наглавнице). Дебљина темељне плоче је 120 cm.

Обезбеђење темељне јаме изводи се секантним шиповима. АБ шипови пречника Ø600 су постављени на међусобном растојању од 120 cm. Између њих изводе се секундарни неармирани бетонски шипови пречника Ø600. АБ шипови пречника Ø400 су постављени на међусобном растојању од 80 cm. Армирани шипови су 10m и 12m дужине, неармирани се изводе 50 cm дубље у односу на финалу коту ископа. Преко конструкције се изводи равњајући слој од токрет бетона дебљине 6 cm. Оставља се зазор између шипова и будуће конструкције од 4 cm због очекиване деформације заштитне конструкције.

Заштита темељне јаме је предвиђена уз саобраћајнице Булевар Вудроа Вилсона и САО 11. Финални ископ је приближно 5-7 m од површине природног терена. Приближна дужина заштитне конструкције је 103 m. Пре почетка извођења заштитне конструкције предвиђено је равнање платоа на приближно 76.50мнв што одговара котама околних саобраћајница.

Заштита према пословном делу објекта Б2 се изводи формирањем привремених шкарпи као и према саобраћајници САО 6. Шипови су повезани наглавном гредом димензије 68x80 и 48x80 cm.

Извођење заштите темељне јаме се ради фазно. Предвиђено је разупирање челиком на нивоу наглавне греде по целом обиму заштитне конструкције како би се смањила

деформација и оптимизовали утицаји у шиповима. Косници су профила цеви и спајају наглавне греде са темељном плочом. Након поставке челичне разупоре врши се ископ до финалних кота и извођење конструкције до прве плоче гараже. Када се изведе плоча гараже могуће је скидање челичне разупоре.

Обарање нивоа подземне воде је предвиђено са спољашње стране заштитне конструкције чиме се искључује динамички притисак воде који би се јавио да је обарање нивоа подземне воде из унутрашњости.

Обарање нивоа подземне воде се врши до тренутка завршетка плоче приземља.

Материјализација објекта Б1 и објекта Б2

Објекти су у архитектонском смислу пројектован у духу савремене архитектуре, адекватно типологији и спратности.

Материјализација фасаде објеката је контактна фасада у склопу: АБ 20 cm или термо-блок од 20 cm у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима + 12 cm термоизолација минерална вуна + танкослојни декоративни малтер у бојама по избору пројектанта.

Контактна фасада је сегментирана хоризонталним разделницама висине 60 и 120 cm, материјализованим у керамичким плочама на челичној потконструкцији.

У приземљу објекта пројектована је вентилисана фасада монтирана на потконструкцији.

Зидови - преградни зидови су армиранобетонски дебљине од 20 до 30 cm или се изводе од гипс-картонских монтажних преграда са потконструкцијом 12.5 cm. Зидови санитарних просторија и кухиња, зидају се пуном опеком d=12 cm зидани у продужном малтеру 1 : 3 : 9. Сви зидани зидови морају бити финално изглетовани и глатки и бојени полудисперзијом.

Зидови у санитарним просторијама обложени су са керамиком до висине 150 цм или спуштеног гипс картонског монолитног плафона. Кровни покривач је хидроизолациона мембрана са завршним слојем заштитног белог шљунка. Преко АБ плоче поставља се термоизолација према прорачуну термичке заштите.

Спољна алуминарија је израђена од алуминијских профила са термо прекидом. Ограда на терасама, висине h=1.20 m, се израђује од челичних поцинкованих пластифицираних профила, причвршћеног за бетонску конструкцију. Наизменично је обложена каљенимламимираним стаклом пуне висине ограде или керамичким плочама до висине h=0.60 m и каљеним ламинираним стаклом до пуне висине ограде.

Подови приземља, улазног дела, степеништа, локала као и заједничких простора биће обрађени каменом облогом (гранитним плочама). У становима су подови од паркета и керамике, у зависности од намене просторија.

Плафони сви спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча са потребном потконструкцијом и ревизионим отворима. Видљиви делови плафонске плоче, боје се са белом полудисперзијом.

Хидроизолација је пројектована на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су подови на тлу, зидови подземних етажа, као и терасе и кров објекта. У ентеријеру је пројектована хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација је пројектована према прорачуну термичке заштите, а звучна изолација према прорачуну звучне заштите.

Одводњавање крова се врши тачкасто - класичним системима уз помоћ сливника адекватних карактеристика и капацитета за одводњавање равног крова.

Завршна материјализација равног крова је предвиђена у следећем склопу:

Термизолација према прорачуну енергетске ефикасности, слој за пад (подлога хидроизолације) 5 cm, хидроизолациона мембрана 1 cm и завршно бели прани шљунак,

гранулације по избору пројектанта.

Терасе станова на повученом спрату, као и терасе станова на типским спратовима су предвиђене у завршној материјализацији од неклизајуће гранитне керамике, боје по избору пројектанта.

Унутрашња обрада зидова и плафона ће бити предвиђена посебним пројектима ентеријера, зависно од будућих корисника.

Материјализација објекта Б3

Пословни објекат Б3 је пројектован према принципу 'Shell and Core'.

Материјализација фасаде зграде у делу где се налази канцеларијски простор и улазни хол планирана је као стаклена зид завеса монтирана на мезанин бетонску плочу, са повременим отворима. У зонама мезанинске конструкције на висини од 1 m, која истовремено представља вертикалну сигурносну, ватроотпорну удаљеност, обезбеђена је вентилисана фасада у следећем систему: АБ зид/греда дебљине 20 cm, термичка изолација дебљине 15 cm и панели од алуминијумског фасадног лима. У делу зграде где се налази надземна гаража, пројектовано је постављање панела направљених од перфорираног алуминијумског лима на потконструкцију како би се обезбедила природна вентилација гараже.

Надземна отворена гаража у потпуности испуњава све захтеве прописане Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара, који у члану 5 наводи да: „4) надземна отворена гаража је гаража која има отворе за природну вентилацију према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља, при чему растојање између отвора не сме износити више од 70 m и у њима се одвија непрекидно проветравање.” Део отвора надземне гараже одговара најмање трећини укупне површине спољашњих зидова.

Зидови - преградни зидови су делимично од армираног бетона дебљине 50 cm или су направљени од гипскартонских префабрикованих преграда са потконструкцијом дебљине 7,5 cm. Зидови санитарних просторија и кухиња изграђени су од чврстих блокова са преградним блоком дебљине 10 cm, изграђени у односу 1:3:9 продужном малтеру. Сви циглени зидови морају бити глатки и премазани полу-дисперзијом. Зидови у санитарним просторијама су обложени керамиком до висине од 130 cm или спуштеним гипс-картонским монолитним плафоном. Унутрашња обрада зидова и плафона улазног лобија и заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација биће обезбеђена специјалним унутрашњим пројектима, у зависности од будућих корисника.

Кровни покривач је хидроизолациона мембрана са заштитним завршним слојем белог шљунка.

Термална изолација је постављена изнад АБ плоче према прорачуну термалне заштите. Дренажа крова врши се путем тачкастих - класичних система уз помоћ олука са одговарајућим карактеристикама и капацитетом за дренажу равне кровне површине.

Коначна материјализација равне кровне површине обезбеђена је у следећем систему:

Термална изолација према прорачуну енергетске ефикасности, слој за пад (основна хидроизолација) дебљине 5 cm, хидроизолациона мембрана дебљине 1 cm и коначни слој белог прашкастог шљунка, гранулација одабрана од стране дизајнера.

Спољне алуминијумске позиције прозора израђене су од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Подови приземља, улазног простора, степеништа и заједничких простора биће завршени према унутрашњем дизајну. У пословним просторима подови су пројектовани као подигнути, модуларни подови на одговарајућој потконструкцији.

Плафони - сви висећи плафони израђени су од монолитних гипс-картонских панела са

потребном потконструкцијом и отворима.

Хидроизолација је обезбеђена на свим местима која морају бити изолована од продора воде. То укључује подове у приземљу, зидове подземних спратова, као и кров зграде. У унутрашњости је обезбеђена хидроизолација на подовима свих санитарних просторија.Термална изолација је постављена према прорачуну термалне заштите, а звучна изолација према прорачуну заштите од буке.

Саобраћајнице – ПЛОТ BW26

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Колски приступ, односно приступ гаражи стамбено–пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО 6. Пројектован је један колски улаз са две траке и један колски излаз са две траке за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектована су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колске рампе. Гаража се класификује као велика гаража, укупне БРГП површина оба подземна нивоа 17.137,94 m². У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Колски приступ грађевинској парцели је из приступне јавне саобраћајнице САО 6. Приступ са јавне саобраћајнице САО 10 дозвољен је само за улаз-излаз комуналних возила Градске чистоће и за улаз противпожарних возила. Пешачки приступ остварује се из јавних саобраћајница САО 1, САО 10 и САО 6.

Са саобраћајнице САО 6 и САО 10 пројектована су само десна скретања.

Ширине коловоза и ивични радијусу су одређени на тај начин да је омогућено кретање меродавног возила, комуналног возила, противпожарног возила, односно аутомобила.

Меродавно возило за приступне саобраћајнице сао 1 и сао 2 је противпожарно возило, односно комунално возило градске чистоће. Меродавно возило за приступе подземној паркинг гаражи је аутомобил.

На самом приступу саобраћајнице 1-1 пројектована је контрола приступа, на делу острва за контролу приступа ширине коловозних трака износе 2.75 m за улаз на парцелу, односно 3.50 m за излаз са парцеле јер је потребна ширина траке за једносмерно кретање пп возила од минимум 3.50 m, а противпожарно возило излази са парцеле преко саобраћајнице 1-1, док је приступ комплексу пп возила омогућен са саобраћајнице 2 из јавне саобраћајнице САО 10.

На делу „лепеза“ приступних саобраћајница које секу тротоаре и бициклистичке стазе, пројектовани су упуштени ивичњаци.

Колски приступи су пројектовани на удаљености већој 15 m од раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице).

Брзина је ограничена на 10km/h.

Хидротехничке инсталације објекат - Б1 и Б2

Пројекат хидротехничких инсталација је урађен према важећим архитектонско – грађевинским подлогама, у складу са техничким условима за пројектовање ЈКП “Београдски водовод и канализација”.

Унутар комплекса пројектоване су следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа санитарне воде;
- хидрантска мрежа;
- фекална канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију фекалних отпадних вода;

- кишна канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију кровних и условно чистих атмосферских вода;
- хаваријска канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију зауљених атмосферских вода са манипулативних површина;
- иригација;
- санитарни уређаји, опрема и прибор.

Хидротехничке инсталације – објекат Б3

Пројектовано је снабдевање питком водом свих санитарних уређаја у објекту, снабдевање система за ПП заштиту и свих осталих потрошача, а у складу са различитим функционалним целинама у објекту које су дефинисане пројектом архитектуре (довод воде у све локале, топлотне подстанице, и остало).

Снабдевање објеката санитарном питком водом је пројектовано из уличне водоводне мреже прикључком преко водомерног окна и то израдом прикључака на уличну водоводну мрежу која пролази испод приступне саобраћајнице САО 6. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле, на зеленој површини.

Део пројекта су прикључци водоводне мреже за пословни објекат Б3 ка планираној градској водоводној мрежи.

Водоводна мрежа санитарне воде објекта Б1 и Б2 - Пројектом хидротехничких инсталација су обрађене унутрашње инсталације санитарне мреже. Водоснабдевање санитарно исправном водом за пиће биће решено прикључивањем на јавну водоводну мрежу, уз испуњење услова прописаних од стране надлежног јавног комуналног предузећа. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле, на зеленој површини. Део пројекта су прикључци водоводне мреже за стамбено-пословни објекат Б1 и за стамбено-пословни објекат Б2, од објекта ка планираној градској водоводној мрежи.

Развод санитарне хладне воде од водомера до апартмана ће се водити у спуштеном плафону ходника до сваког апартмана, а затим до групе санитарних потрошача, подплафонски развод купатила и у зиду.

За сваки део комерцијалног простора (локале) се постављају хоризонтални водомери који су смештени унутар простора. Сви локали су предвиђени као "shell & core" у којима се налазе водоводне вертикале унутар простора. Дефинисањем простора унутар локала сваки корисник ће имати могућност даљег развода санитарне мреже до свих санитарних потрошача.

Главни развод санитарне мреже од водомера до потрошача оба стамбено-пословна објекта налази се под плафоном -1 етаже. Снабдевање се врши системом који се састоји од директног, гравитационог снабдевања за ниже спратове и снабдевања под притиском за више спратове. Постројење за повишење притиска је у оба стамбено-пословна објекта смештено у посебној просторији на етажи -1.

У становима се предвиђа централна припрема топле воде за санитарне чворове. Централни бојлери се постављају у просторијама где је предвиђена веш машина. Од централног бојлера, под плафоном стана, се предвиђа развод хладне, топле воде и рециркулације, и спушта за санитарне уређаје.

Водоснабдевање санитарном водом Плота 26 је пројектовано из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП ,,БВК", према Локацијским условима.

Планирани капацитети су:

За објекат Б1 са прикључењем на планирани водовод Ø150mm у САО10:

- Q санитарна вода за становање = 7,70 1/s
- Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s;

- Q укупно хидр. мрежа (спољашња плус унутрашња) = 10,00 l/s;
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња плус унутрашња) = 20,00 l/s;
- Q спринклер = 5,00 l/s
- Q иригација = 2,00 l/s.

За објекат Б2 са прикључењем на планирани у САО 6:

- Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s;
- Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s;
- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 12,50 l/s;
- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 17,50 l/s.

За објекат Б3 са прикључењем на планирани у САО 6:

- Q санитарна вода за пословање = 2,6 l/s;
- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 7,50 l/s;
- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 22,50 l/s;
- Q спринклер = 5,00 l/s.

Хидрантска мрежа објекта Б1 и Б2 - Водоснабдевање хидрантском водом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 је пројектовано из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко два водомерна шахта, уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима. Предложени прикључак стамбено-пословног објекта Б1 на градску мрежу ће се налазити у улици САО 10. Предложени прикључак стамбено-пословног објекта Б2 на градску мрежу ће се налазити у улици САО 6. Спољашње инсталације хидрантске мреже нису предмет пројекта, већ су обухваћене изграђеном градском водоводном мрежом која је обухватила и спољне хидранте.

Унутрашња хидрантска мрежа је пројектована од поцинкованих челичних цеви и одговарајућих фитинга. Мрежа улази у објекат у нивоу -1 са поцинкованом челичном цеви пречника Ø100 mm. Главни дистрибутивни путеви су постављени на нивоу плафона подрума и подељени су на две вертикале које повезују хидранте на сваком нивоу. Главне хидрантске вертикале ће бити смештене унутар инсталационих канала пројектованих за ту сврху. Унутар објеката, зидни хидрантски ормани треба да буду постављени на одговарајућим местима, у складу са прописима о противпожарној заштити и обележени словом “Н”. Цевна мрежа се причвршћује за зид кукама, а мрежа у подплафонском разводу се за конструкцију причвршћује стезаљкама одговарајућег профила. Растојање између хидраната треба да буде такво да омогућава покривеност целокупне корисне површине са минимум једним воденим млазом. Приликом одређивања броја и распореда хидраната треба имати у виду да је црево дужине 20 m и да је максимални домет млаза 5 метара. Хидрантска водоводна мрежа је пројектована тако да на сваком хидранту обезбеди притисак између 2.5 и 7 бара. Прецизна подела по зонама притиска моћи ће да се одреди у следећим фазама пројекта у складу са доступним притиском у градској мрежи. Хидранти на нижим спратовима ће се снабдевати гравитационо, односно директно из градске мреже, док ће хидранти на вишим спратовима бити снабдевени мрежом под притиском.

Хидрантска мрежа објекта Б3 - Заштита објекта од пожара предвиђена је са:

- спољашњом хидрантском мрежом (постојећа НМ око плота),
- унутрашњом хидрантском мрежом,
- ватрогасним апаратима (предмет Елабората заштите од пожара),
- спринклер инсталацијом (обрађено посебним пројектом).

Фекална канализациона мрежа објекта Б1 и Б2 – Пројектовано је прикупљање свих отпадних вода које су системом вертикалног и хоризонталног развода спроведене до постојеће градске канализације сепарационог типа.

Главни ревизиони шахтови се формирају ван објекта, а све према пропису ЈКП “Београдски водовод и канализација”.

Мрежа унутрашње фекалне канализације стамбено - пословног објекта Б1 пројектована је за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО 10.

Мрежа унутрашње фекалне канализације стамбено - пословног објекта Б2 пројектована је за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО 6.

Сви локали предвиђени су као "shell & core" у којима су пројектоване вертикале фекалне канализације. Дефинисањем простора унутар локала сваки корисник ће имати могућност даљег развода канализационе мреже од свих санитарних потрошача до вертикала. Вентилирање ових вертикала врши се делимично уз помоћ дозрачног вентила који се поставља у спуштеном плафону локала. Локали који садрже кухиње морају имати локалне сепараторе масти пре повезивања на канализациони систем објекта.

Укупне количине кишних и фекалних вода **за објекат Б1:**

- Q укупно фекална канализација = 28,30 l/s;
- Q укупно кишна канализација = 42/40 l/s;

Укупне количине кишних и фекалних вода **за објекат Б2:**

- Q укупно фекална канализација = 27,30 l/s;
- Q укупно кишна канализација = 37/95 l/s;

Фекална канализациона мрежа објекта Б3 - Пројектом је предвиђено прикупљање санитарних отпадних вода од свих санитарних уређаја и њихова евакуација системом вертикалног и хоризонталног развода ван габарита објекта до прикључка на уличну мрежу фекалне канализације. Улична мрежа санитарне канализације на коју су планирана прикључења објекта је пројектована по принципу сепарационог система. Објекат се преко ревизионог окна прикључује на уличну мрежу феалне канализације која пролази испод приступне саобраћајнице САО 6, а на постојеће прикључке с главног колектора у складу с Пројектом за извођење саобраћајница САО 6, САО 10, САО 13, САО 14, дела САО 3 и дела САО 4 у обухвату пројекта Београд на води. Ревизиони шахт ће се налазити унутар парцеле на 1,5 m од РЛ, на зеленој површини.

Укупне количине кишних и фекалних вода **за објекат Б3:**

- Q укупно фекална канализација = 10,20 l/s;
- Q укупно кишна канализација = 32/70 l/s.

Кишна и зауљена канализација објекта Б1 и Б2 - Условно чисте воде са кровова стамбено – пословних објеката сакупљаће се и одводити атмосферском канализационом мрежом под притиском до испустних шахтова у оквиру граница локације и даље у градску мрежу атмосферске канализације.

Атмосферске воде из стамбено – пословног објекта Б1 ће се преко нових испустних шахтова и прикључних цевовода одводити у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО 10.

Атмосферске воде из стамбено – пословног објекта Б2 ће се преко нових испустних шахтова и прикључних цевовода одводити у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО 6.

Атмосферске воде са тераса се сакупљају преко хоризонталних сливника и одводе до вертикала које се повезују у подплафонском разводу нивоа -1 и гравитационим цевоводом испуштају у шахтове који се налазе изван објекта у оквиру граница локације, а затим у градску мрежу атмосферске канализације. На силазним рампама, на улазу у гараже, предвиђају се линијски канали од полимер бетона.

Хаваријску канализациону мрежу чини систем линијских и тачкастих сливника, који воде до сепаратора нафтних деривата, који се налазе на нивоу -2 и потисним цевоводом прикључују

на гравитациону атмосферску канализацију. Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор, већ се исте могу директно прикључити у градску мрежу атмосферске канализације. Гранични ревизиони силази су пројектовани у складу са важећим условима ЈКП и лоцирани унутар граница парцеле.

Решење одводњавања вода са крова објекта Б3 - Условно чисте воде са кровова стамбено – пословних објеката сакупљаће се и одводити атмосферском канализационом мрежом под притиском до испустних шахтова у оквиру граница локације и даље у градску мрежу атмосферске канализације. Техничко решење атмосферске канализационе мреже под притиском урађено је у сарадњи са техничком службом која поседује лиценцирани софтвер за прорачун и израду спецификације материјала за његово извођење.

Решење одводњавања отпадних вода гараже - Хаваријска канализација је пројектована за сакупљање и одвођење отпадних вода са подова гаражних простора, а после пожарних интервенција, хаваријских стања на инсталацијама и опреми, отапања снега и леда са паркираних возила и слично. Систем хаваријске канализације састоји се од следећих елемената:

- линијских дренажних канала,
- сепаратора бензина и
- пумпних станица

Кишна канализација - Евакуација кишнице из партера је пројектована системом линијских канала са интегрисаним испустима и тачкастим сливницима. Позиције линијских канала и сливника биће одређене у складу с решењем партерног уређења. Систем за евакуацију кишнице из партера је планиран као посебан систем који опслужује само поплочане и зелене површине у партеру.

Електроенергетске инсталације објекта Б1 и Б2

Комплекс се састоји из две функционалне целине:

- стамбених објеката 1 и 2 са заједничком гаражом;
- пословни објекат са гаражом.

Овај технички опис се односи на стамбени део.

Пројектоване су следеће електроенергетске инсталације:

- унутрашњи развод електричне енергије;
- мерење утрошене електричне енергије;
- инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене;
- напајање термотехничких и хидротехничких потрошача;
- инсталације заштите од електричног удара и уземљења;
- инсталације громобрана.

Услови за прикључење

За напајање комплекса пројектоване су две дистрибутивне трансформаторске станице (ДТС), једна снаге трансформатора 2x630kVA, капацитета 2x1000kVA (ТС1) за напајање објекта Б1, друга снаге трансформатора 1x1000kVA, капацитета 1x1000kVA (ТС2) за напајање објекта Б2 и једна трансформаторска станица, капацитета 2x1000kVA (ТС3) у власништву купца – ТС купца. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

10кВ напојни каблови из подстанице ЕДБ завршавају се на средњенапонском прекидачком постројењу смештеном у потрошачкој подстаници на нивоу -1. Потрошачка подстаница садржаће суве трансформаторе испуњене епоксидном смолом и 10 kV прекидачку опрему. Трансформатори ће имати прикључке за регулацију напона у опсегу ±2.5%; ±5% номиналног напона и биће опремљени нормалним ваздушним хлађењем за унутрашњу инсталацију.

Локација трансформаторских подстаница за стамбене зграде ТС1 и ТС2 10/0.4 kV планирана

је у гаражи, на нивоу "-1".

За напајање стамбеног дела овог комплекса предвиђене су две трансформаторске станице 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1, једна снаге трансформатора 2x630kVA , капацитета 2x1000kVA (ТС1) и друга снаге трансформатора 1x1000kVA, капацитета 1x1000kVA (ТС2). Поред новопројектованих трансформаторских станица, предвиђа се и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локације трансформаторских станица стамбеног објекта 10/0,4kV, ТС1 и ТС2, планиране су у гаражама, на нивоу "-1". Из ТС1 и ТС2 10/0,4kV изводе се 1kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из ТС1 и ТС2 10/0,4кВ се планирају изводи до кабловских прикључних ормана (КПО) који се налазе у наменској просторији која је смештена у близини улаза у одговарајући објекат. У оквиру сваког од стамбених објеката планира се постављање одговарајућих кабловских прикључних ормана (КПО) преко којих се врши повезивање на нисконапонску дистрибутивну мрежу. Један извод у НН блоку може да напоји један, или више, извода у КПО-у (дришера).

Станови се даље напајају са нисконапонске дистрибутивне мреже преко МРО (мерно разводних ормана). На сваком спрату налази се посебна електро соба у којој је планирано смештање претходно поменутих мерно разводних ормана. На нивоу приземља у сваком објекту пројектоване су просторије за уградњу мерно разводних ормана (МРО) и мерних група (МГ) и главне шине за изједначење потенцијала. Предвиђа се посебан МРО за напајање опште потрошње, топлотне подстанице, лифтова, хидроцила и спољног осветљења. Такође се предвиђа посебан МРО за напајање електропуњача за аутомобиле, а за напајање локала предвиђају се и МРО и МГ.

Гаража се напаја директно из трансформаторске подстанице, преко мерне групе 500/5А, која се напаја са НН стране трансформатора.

Електроенергетске инсталације објекта Б3 - Локација трансформаторске станице за пословни објекта ТС3 10/0.4kV планирана је у гаражи, на нивоу "- 1".

Телекомуникационе и сигналне инсталације објекта Б1, Б2 и Б3

За предметне објекте у комплексу BW 26 пројектоване су следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- спољашња инфраструктура за потребе ТК система (ТК привод),
- структурни кабловски систем (СКС),
- систем видео интерфона,
- систем контроле приступа,
- систем паркинг рампи,
- систем IP видео надзора.

У објекту Б3 поред наведених инсталација пројектоване су и следеће додатне телекомуникационе и сигналне инсталације:

- алармни SOS систем,
- систем евакуационог озвучења,
- централни систем интеграције система безбедности.

Аутоматска детекција и дојава пожара и гаса објекта Б1 и Б2

У циљу раног откривања пожара, пројектован је аутоматски систем за откривање и дојаву пожара адресибилног типа којим се надзиру, сходно стамбено-пословној намени комплекса, заједнички простори у ламелама (ходници и степеништа), локали и гаражни простор са припадајућим техничким просторијама. Пројектоване су и одговарајуће извршне функције које се аутоматски активирају у случају детекције пожара. Пројекат се израђује према и у складу са ЕЗОП, одговарајућим законским одредбама, прописима, стандардима и препорукама из

предметне области.

За детекцију гаса CO у подземној гаражи објекта пројектован је систем који ће у случају појаве гаса укључивати вентилацију сходно концентрацији присутног гаса и алармирати опасност. Систем се пројектује у спрези са противпожарним системом преко кога ће се укључивати извршне функције вентилације и пратити рад система.

Аутоматска детекција и дојава пожара и гаса објекта Б3

У циљу раног откривања пожара, пројектован је аутоматски систем за откривање и дојаву пожара адресибилног типа којим се надзиру, сходно пословној намени комплекса, заједнички простори (ходници и степеништа), гаражни простор са припадајућим техничким просторијама и простори за изнајмљивање. Пројектом су предвиђене одговарајуће извршне функције које се аутоматски активирају у случају детекције пожара. Пројекат се израђује према и у складу са ЕЗОП, одговарајућим законским одредбама, прописима, стандардима и препорукама из предметне области.

У циљу заштите техничке опреме у сервер соби од пожара пројектован је аутоматски систем детекције, дојаве и гашења пожара у раној фази избијања. За средство гашења се предлаже систем генератора аеросола који се постављају у штићеном простору или директно у орманима и рековима са опремом.

За детекцију гаса CO у простору подземних нивоа гараже објекта пројектован је систем који ће у случају појаве гаса укључивати вентилацију сходно концентрацији присутног гаса и алармирати опасност.

Систем се пројектује у спрези са противпожарним системом преко кога ће се укључивати извршне функције вентилације и пратити рад система.

Машинске инсталације објекта Б1 и Б2

Пројектовани системи грејања, хлађења и вентилације стамбеног дела:

- радијаторско грејање стамбеног дела објекта,
- хлађење стамбеног дела објекта сплит и мулти сплит системима,
- вентилација локалним или централним системом.

Машинске инсталације објекта Б3

За напајање објекта топлотном енергијом пројектован је гасни кондензациони котао контејнерског типа.

За напајање зграде расхладном енергијом пројектоване су 3 ваздушно хлађене топлотне пумпе капацитета 40% свака (укупно 120%). Све јединице се налазе на крову зграде.

За климатизацију просторија као што су улазни хол, простори за изнајмљивање и пословни простори пројектован је четвороцевни систем вентилатор конвектора са припремљеним ваздухом.

Системи одимљавања објекта Б1 и Б2

Подземна гаража спада у групу великих гаража које се вентилирају/одимљавају принудним путем. Имајући у виду површину гараже, у складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24). Гаража је подељена на одговарајући број димних сектора (зона детекција пожара) максималне површине 2500 m^2, што значи да се одимљавање (контрола дима) врши независно из сваког димног сектора. Имајући у виду да системи за одимљавање служе и за вентилацију, подела на димне секторе је условила поделу на више вентилационих система.

Одимљавање и вентилација гараже врши се употребом импулсних вентилаторских система - JET вентилатора и једнобрзинских кровних вентилатора са фреквентним регулатором. JET вентилатори су двобрзиниски где се мања брзина користи за вентилацију, а већа за одимљавање.

Дим се избацује помоћу вентилатора (одсисног), док се контрола дима одржава помоћу JET вентилатора. Одсисни ваздух се помоћу кровних вентилатора и вертикалних зиданих шахтова одводи напоље.

У складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24), за извлачење ваздуха/дима projektovana су по два вентилатора једнаких капацитета за сваки вентилациони систем који обазбеђују укупну количину ваздуха при истовременом раду.

Редовна вентилација гараже решена је на бази максимално дозвољених концентрација штетних гасова (CO) као и вероватним оптерећњем гараже, уз уважавање свих физичких утицаја дубине гараже и величине.

Количина одсисаног ваздуха у функцији одвођења издувних гасова је одређена на бази количине штетних гасова насталих радом аутомобилских мотора, односно на основу максималне дозвољене концентрације штетних материја, водећи рачуна о динамици оптерећења гараже. Обзиром да гаража спада у гараже са великом фреквенцијом саобраћаја сходно правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24).за потребе вентилације усвојена је количина од 6 измена ваздуха на час.

Димни вентилатор (уједно и вентилатор за потребе вентилација) налази се изнад кровне равни и предвиђен је за рад на 400°C у трајању од 90 минута. Надокнада свежег ваздуха је природним путем преко рампе за улаз возила у гаражу.

У гаражи је пројектован и систем за детекцију и дојаву у случају повећања концентрације угљен-моноксида CO, који је предмет посебног пројекта, на основу кога се врши укључивање и искључивање кровних вентилатора. Дефинисане су три концентрације CO:

- I ниво CO (low) изнад 50ppm и испод 100 ppm,
- II ниво CO (medium) изнад 100 ppm и испод 250 ppm,
- II ниво CO (high) изнад 250 ppm.

Аутоматика објекта Б1 и Б2

Сви системи ће бити повезани на систем противпожарне централе и опремљени средствима аутоматског управљања, даљинском контролом и надзором.

Средства за аутоматизацију обављају следеће функције:

- контролу CO и одвођење дима из простора гараже,
- одржавање натпритиска у претпросторима.

У гаражи је пројектована инсталација за детекцију угљенмоноксида, која је повезана са системом вентилације. Инсталација за детекцију CO се састоји од централног уређаја на који се повезују сензори. Један сензор се поставља у просеку на сваких 12 гаражних места. Сензори се постављају при поду гараже.

Пројектована је потпуна компатибилност између ПП централе и система заштите од пожара.

Свака зона се третира као посебна пожарна/димна зона. Систем је програмиран тако да се само у зони пожара отварају дампери односно пале системи, док на осталим спратовима остају затворени/угашени.

Систем укључивања одвођења дима по секторима пожара ће се утврдити по посебној матрици како се не би укључивали сви системи за одвођење дима при пожару у једном делу гараже.

Код првог сигнала пожара у гаражи сви системи вентилације – климатизације се гасе, противпожарне клапне у системима вентилације – климатизације затварају, а укључују системи за одвођење дима и натпритисни системи. Управљање пожарном вентилацијом се одвија преко посебне матрице.

Аутоматика објекта Б3

Сви системи су опремљени елементима за аутоматску контролу и регулацију. Обезбеђен је централни систем за надзор и управљање свим системима, што је саставни део централног надзора свих инсталација у згради.

Температура ваздуха у климатизованом простору се регулише према задатој вредности, собним термостатом који контролише и управља радом вентилатор конвектора и има могућност подешавања температуре и брзине вентилатора. Истовремено, минимална температура припремљеног примарног свежег ваздуха у клима коморама је ограничена. Управљачки круг се састоји од температурског сензора на доводном каналу, регулатора и регулационог вентила на грејачу и хладњаку. У систему са 100% свежим ваздухом, електрични актуатори отварају жалузине када је вентилатор укључен, а затварају их када је вентилатор искључен.

Температура припремљене воде у зимском режиму рада се регулише према подешеној константној вредности. Управљачки круг се састоји од цевног сензора за температуру припремљене воде, регулатора и трокраког регулационог вентила.

Заштита од превисоке температуре припремљене воде обезбеђена је уградњом граничног цевног термостата. У случају његовог активирања, регулациони вентил враћа топлу воду у централни резервоар.

У летњем режиму, хладна вода се дистрибуира директно из централних колектора хладне воде до вентилатор конвектора, без претходне регулације.

Регулација температуре у просторијама са вентилатор конвектора врши се помоћу собних термостата и преко вентила на хладној води и преко регулационих вентила на топлој води од 2. до 11. спрата, а у приземљу трокраким регулационим вентилима на хладној води и трокраким регулационим вентилима на топлој води.

Путнички лифтови објекат Б1 и Б2

У стамбено-пословном објекту Б1 (2По+П+17) пројектовано је три електрична путничка лифта (Л1, Л2 и Л3) капацитета 1275 kg/17 особа.

У стамбено-пословном објекату Б2 (2По+П+26) пројектовано је два електрична путничка лифта капацитета 1275 kg/17 особа.

Један електрични путнички лифт, Л3 је у складу са SRPS EN81-72-Ватрогасни лифт.

Путнички лифтови објекат Б3

У објекту Б3 пројектовано је четири електрична путничка лифта Л1, Л2, Л3 и Л4. Капацитет сваког лифта је 1600 kg/21 особа.

Спринклер систем за гашење пожара

Спринклер инсталација је пројектована у складу са СРПС ЕН 12845 стандардом за пројектовање и одржавање аутоматских спринклер система за заштиту од пожара.

Пројектовано је покривање простора гараже и пословног дела објекта, а све у складу са чланом 42 Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) и стандардом СРПС ЕН 12845.

Обим заштите објекта - спринклер инсталацијом се штите следећи делови објекта:

- подземне гараже на нивоу подрума -2 и -1,
- пословни простор (локали) на нивоу приземља.

Тип инсталације - У гаражи објекта пројектована је сува спринклер инсталација, јер се у гаражама не може гарантовати температура од +4°C.

У пословном делу објекта који је грејан је пројектована мокра спринклер инсталација.

Основни елементи инсталације

Спринклер инсталација се састоји од следећих елемената:

- монокомпактно пумпно постројење за повишење притиска у спринклер инсталацији (1 радна електро пумпа, 1 резервна електро пумпа, 1 џокеј пумпа за одржавање притиска у цевоводу спринклер инсталације);
- спринклер алармни вентил – суви;
- спринклер алармни вентил – мокри;
- компресор;
- цевна мрежа на којој су постављене спринклер млазнице;
- спринклер млазница – стојећа и висећа;
- доводни цевовод;
- остала пратећа арматура.

Спринклер пумпна станица се налази у гаражи на етажи -2, у посебној техничкој просторији која представља посебан пожарни сектор (зидови просторије отпорни су према пожару 180 минута док су врата отпорна према пожару 120 минута). У овој просторији се налазе суви спринклер вентили са пратећом арматуром и компресорима за ваздух. Поред пумпне станице налази се резервоар. Температура унутар просторије не сме бити мања од 5˚C или висша у сваком тренутку.

Напајање спринклер инсталације је из бетонског резервоара запремине 180 m^3.

Гасне инсталације

За потрене снабдевања природним гасом пројектује се гасна инсталација. Пројектовани гасовод служи за снабдевање гасног котла капацитета 1490 kW, односно протока гаса 160 Sm3/h.

Спољно уређење – АГ део

Слободне, зелене и поплочане површине парцеле су пројектоване тако да прате функционалну поставку објеката и зона слободних површина које се формирају диспозицијом објеката.

У зони Стамбено-пословних објекат Б1 и Б2, формиране су две главне зоне уређења слободних површина:

1. Отворени сквер, оивичен габаритом Објекта Б1, приземним анексом са локалима и САО 10. Налази се на североисточном делу грађевинске парцеле ГП 26. Облика је правоуглог троугла, са хипотенузом троугла наслоњеном на САО 10, у којој је уочена висока фреквенција пешачког саобраћаја (САО 10 повезује објекте Куле Београд и Тржног центра Галерија са будућим културним садржајима у објекту бивше Ложионице и будућом метро станицом). Већи део сквера налази се на кровној плочи подрумског нивоа -1. Делимично је поплочан, а делимично је озелењен (у слоју земљишног супстрата са хумусом, висине 70 cm). У јужном делу сквера (у близини раскрснице САО 6 и САО 10), сквер је већински озелењен, са зеленилом у директном контакту. Као овом скверу оријентишу се локали позиционирани у приземном анексу, са могућношћу организације башти локала.
2. Врт који припада стамбеним објектима и налази се између приземног анекса са локалима и стамбено-пословних објеката Б1 и Б2, а са југозападне стране, његову границу дефинише пословни објекат Б3. Овај врт је површина смештена на кровној плочи подрумског нивоа -1 и све зелене површине се формирају или путем жардињера или путем насипом адекватне подлоге формираних озелењених острва са травнатим површинама и ниским растињем.

Спољно уређење – озелењавање и иригација

Пројектом спољног уређења – озелењавање и иригација обухваћно је уређење зеленила на

нивоу приземља планираних објеката. Пројектом су остварене зелене површине над плочом гараже и зелене површине у контакту са тлом.

Планирано је формирање зелених површина у контакту са тлом хумусном земљом у слоју од 30 cm, како би се створили адекватни услови за успешан раст и развој садног материјала. Испуна слојева испод дубине од 30 cm су део пројекта припремних радова.

Површине над плочом, планиране су за испуну специајлизованим супстратом у слоју од 60-165 cm, са уградњом слојева за формирање зеленог крова.

Планираним решењем уређења зеленила водило се рачуна о намени и функционалнсоти простора. Вегетација је одабрана у складу са карактеристикама микролокација и намене простора. Различита намена објеката, од пословне до намене становања, па опет до зоне дечјег иглаишта условила је различити приступ у решавању захтева коришћења.

Централна зона парцеле уређена је као површина за дечју игру, те су површине углавном намењене за травњак, са заштитним зонама у форми линијског засада ка планираној улици на западној страни парцеле. Планирана стабала, мултстем форме уз нивелацију брдашаца формирају ефекат завесе и визуелне баријере ка будућој улици.

У зони становања са локалима, зеленило је формирано у интегрисаним жардињерама праволинијске форме као и са планираним зеленилом у форми линијских засада које прате форму жардињера. Дубина испуне жардињера омогућиће садњу високе вегетације у жардињерама.

Функционално зеленило, по ободу парцеле и око улаза у подземну гаражу, утилитарног је типа, једноставних праволињских засада, уз садњу високе вегетације где су услови то дозволили.

Као додатни елемент зеленила у простору планирана је уградња плантера - бетонских жардињера, које су такође праволинијски рапоређене у стамбено - комерцијалном делу парцеле. За засад у плантерима, предвиђано је зимзелено и четинарско ниско дрвеће атрактивних форми, са подлогом од перена.

Пројектом пејзажне архитектуре обухваћена је испуна и садни материјал за оба типа жардињера, као и иригација.

У зависности од хортикултурног уређења зелених површина, одабране су врста и тип опреме за наводњавање. За наводњавање травнатих површина уграђени су тела ПОП - УП спреј распрскивача модел Про- спреј или слично са подесивим млазницама. Сви распрскивачи спојени су на латерални вод преко флексибилне везе из ПЕ цеви 16мм. У делу површине на којој је предвиђена садња жбуња, предвиђена је монтажа система кап по кап. Предвиђене цеви за наводњавање кап по кап су са уграђеним самокомпензирајућим капаљкама, пречника 16мм. Стабла су предвиђена да се наводњавају системом за наводњавање са цевима кап по кап за подземну монтажу.

3.1.3.2. Опис планираног производног процеса и активности

Планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.1.4. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда

предвиђених за изградњу објеката (стамбених и пословних) и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим просторно планском документацијом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта ангажована механизација ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор утицаја на потрошњу предметних ресурса.

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр. К-69/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Потребе објекта за санитарном водом су следеће:

За објекат Б1:

- Q санитарна вода за становање = 7,70 1/s;
- Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s;

За објекат Б2:

- Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s;
- Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s;

За објекат Б3:

- Q санитарна вода за пословање = 2,6 l/s.

Потребе објеката за хидрантском мрежом:

За објекат Б1:

- Q укупно хидр. мрежа (спољашња плус унутрашња) = 10,00 l/s;
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња плус унутрашња) = 20,00 l/s.
- Q спринклер = 5,00 l/s

За објекат Б2:

- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 12,50 l/s;
- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 17,50 l/s.

За објекат Б3:

- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 7,50 l/s;
- Q укупно хидрантска мрежа (спољашња плус унутрашња) = 22,50 l/s;
- Q спринклер = 5,00 l/s.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Београд-центар бр. 80110, БМ, 778/24 од 12.02.2024. године.

Топлотна енергија, планирани стамбено-пословни комплекс у блоку 26, биће прикључен на постојећу топловодну инфраструктуру у складу са техничким условима ЈП „Београдске електране“ бр СТЕ 9129/24 од 02.02.2024. године.

Прикључење комплекса извршити преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземним етажама комплекса.

Фаза – 2 Објекат Б1:

- Предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1 и

- Једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1, лоциране у истој просторији на нивоу -1 подрума објекта Б1.

Фаза – 3 Објекат Б2:

- Предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б2 и
- Једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1, лоциране у истој просторији на нивоу -1 подрума објекта Б2.

На захтев Носиоца Пројекта, пословни простори – локали у објектима Б1 и Б2 и пословни објекат Б3 – фаза 4 се не прикључују на даљински систем грејања.

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

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема изразито значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта је еколошки прихватљив и одржив. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређења локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

3.1.5. Приказ врста и количина полутаната ваздуха, отпадних вода, течних отпадних материја, чврстог отпада, емисија буке и вибрација

Врсте испуштених гасова које се могу јавити на комплеку су: угљен-диоксид (CO2), угљен-моноксид (CO), азотни оксиди (NOx), непрерађени угљоводоници (HC), честице (PM) и сумпорни диоксид (CO2).

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, доћи ће до генерисања следећих отпадних вода:

- потенцијално зауљених атмосферских вода,
- санитарно - фекалних отпадних вода.

У поступку процене утицаја на животну средину разматрани су сви аспекти потенцијалних утицаја предметног Пројекта.

Локација на којој се планира фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.

Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) утврђена су сва правила уређења, изградње, заштите и коришћења простора, у складу са општим начелима и циљевима одрживог развоја и заштите животне средине.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих штетних утицаја на животну средину, планиране су и пројектоване мере заштите простора и животне средине које се морају спровести а кроз мониторинг и контролисати.

3.1.5.1. Емисије у ваздух

У току изградње планираних објеката, пратећих садржаја, и уређивања локације, може се

краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, прашина) што не представља, дугорочно посматрано, претњу по животну средину и здравље становништва. При раду механизације на локацији комплекса, емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NOx, CO, CO_2, CxHy, HCHO, чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO, CO_2, угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида.

С обзиром на ограничен период припремних радова, количина штетних материја која се ослобађа у атмосферу сагоревањем горива, не може довести до значајног повећања концентрације загађујућих материја на предметним локацијама и у окружењу, односно не очекују се прекорачења ГВЕ.

У току експлоатације стамбено комерцијалног комплекса могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника предметног простора, као и испуштених гасова из гаража и система за одимљавање.

У подземним гаражама, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће материје због сагоревања горива и издувних гасова. Кључне загађујуће материје које могу настати:

1. Угљен-диоксид (CO_2): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземних гаража.
3. Азотни оксиди (NOx): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (HC): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа.
6. Сумпорни диоксид (CO_2): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Подземна гаража спада у групу великих гаража које се вентилирају/одимљавају принудним путем.

Имајући у виду површину гараже, у складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, бр. 31/24). Гаража је подељена на одговарајући број димних сектора (зона детекција пожара) максималне површине 2500 m^2, што значи да се одимљавање (контрола дима) врши независно из сваког димног сектора. Имајући у виду да системи за одимљавање служе и за вентилацију, подела на димне секторе је условила поделу на више вентилационих система.

Табела бр. 5: *Системи одимљавања и вентилације гараже*

Р.бр.	Ознака система	Назив система	Количина ваздуха за одимљавање	Количина ваздуха за вентилацију	Положај вентилатора	Број вентилатора	Проток ваздуха по вентилатору	Напомена
-	-	-	m^3/h	m^3/h	m^3/h	-	-	-
1	OD/V-1	Сектор 1	61.000	79.000	Кров РБ1	2 ком.	30.500	Кровни вентилатор
2	OD/V-2	Сектор 2	61.000	75.000	Кров РБ1	2 ком.	30.500	Кровни вентилатор
3	OD/V-3	Сектор 3	61.000	79.000	Гаража УГ 1	2 ком.	30.500	Аксијални вентилатор
4	OD/V-4	Сектор 4	61.000	75.000	Гаража УГ 1	2 ком.	30.000	Аксијални вентилатор

Одимљавање и вентилација гараже врши се употребом импулсних вентилаторских система - JET вентилатора и једнобрзинских кровних вентилатора са фреквентним регулатором. JET вентилатори су двобрзиниски где се мања брзина користи за вентилацију, а већа за

одимљавање.

Дим се избацује помоћу вентилатора (одсисног), док се контрола дима одржава помоћу JET вентилатора. Одсисни ваздух се помоћу кровних вентилатора и вертикалних зиданих шахтова одводи напоље.

Слика бр.18: *Приказ позиција аксијалних и кровних вентилатора и узимања свежег ваздуха (означено црвеном бојом)*

У складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24), за извлачење ваздуха/дима пројектована су по два вентилатора једнаких капацитета за сваки вентилациони систем који обазбеђују укупну количину ваздуха при истовременом раду.

JET вентилатори распоређени су по таваници паркинга и издувавају ваздух релативно великом брзином.

Приликом детекције против-пожарног сигнала, притисни вентилаторски системи аутоматски се пребацују са нормалног на пожарни начин рада. JET вентилаторске јединице и ветилатори за извлачење ваздуха раде пуном брзином и максималним потиском које достижу за неколико секунди. Примарни задатак система је да ограничи ширење дима унутар гараже и да га усмери ка најближој тачки за извлачење, где се загађени ваздух потом избацује из гараже.

Редовна вентилација гараже решена је на бази максимално дозвољених концентрација штетних гасова (CO) као и вероватним оптерећњем гараже, уз уважавање свих физичких утицаја дубине гараже и величине.

Количина одсисаног ваздуха у функцији одвођења издувних гасова је одређена на бази количине штетних гасова насталих радом аутомобилских мотора, односно на основу максималне дозвољене концентрације штетних материја, водећи рачуна о динамици оптерећења гараже. Обзиром да гаража спада у гараже са великом фреквенцијом саобраћаја сходно правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24) за потребе вентилације усвојена је количина од 6 измена ваздуха на

час.

Димни вентилатор (уједно и вентилатор за потребе вентилација) налази се изнад кровне равни и предвиђен је за рад на 400°C у трајању од 90 минута. Надокнада свежег ваздуха је природним путем преко рампе за улаз возила у гаражу.
Канали за одимљавање који пролазе кроз други пожарни сектор изведени су према СРПС ЕН 1366-8 стандарду, док канали који су у f-ji једносекторског система за одвођење дима и топлоте који су класификовани сходно СРПС ЕН 13501-4 поседују извештај о испитивању отпорности према пожару у трајању од најмање 90 минута, од акредитоване лабораторије према стандарду СРПС ЕН 1366-9.
Вертикални канали за одимљавање, с обзиром на то да прелазе максимално дозвољене димензије дефинисане стандардом, су зидани канали. Сви остали хоризонтални канали димензије до 1250x1000mm за одимљавање су лимени са адекватном изолацијом, у супротном се користе канали од промата.
У складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24) инсталација принудне вентилације у гаражи, инсталација натпритисне вентилације и инсталација за одвођење дима, поред аутоматског управљања имају и могућност ручног управљања.
У гаражи је пројектован и систем за детекцију и дојаву у случају повећања концентрације угљенмоноксида CO, на основу кога се врши укључивање и искључивање кровних вентилатора. Дефинисане су три концентрације CO:

- I ниво CO (low) изнад 50ppm и испод 100 ppm,
- II ниво CO (medium) изнад 100 ppm и испод 250 ppm,
- II ниво CO (high) изнад 250 ppm.

Прорачун количине ваздуха за вентилацију гараже ради се у складу са правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", број 31/24) Члан 42:

Принудна вентилација мора да буде димензионисана тако да получасовна средња вредност угљенмоноксида не износи више од 100 ppm, а систем за извлачење ваздуха мора обезбедити најмање три измене ваздуха на час у малим гаражама односно шест измена ваздуха на час у средњим и великим гаражама, при чему се мора обезбедити одсис из горње и доње зоне са по 50% капацитета.

Прорачун потребне количине ваздуха за вентилацију гараже одређен на основу дозвољене концентрације CO:

$$V = \frac{V_{CO}}{MDK_{CO}}$$

где је :

- VCO - количина CO која се произведе у гаражи, mn^3/h;
- MDKCO - максимално дозвољена концентарција CO, cm^3/m^3;
- MDKCO - износи 100 cm^3/m^3 за задржавање људи у гаражи око 30 минута.

Количина издувних гасова која се издваја у простору гараже износи:

$$V_{IG} = \frac{V_{spec} \times n \times K \times T}{60}$$

где је:

- Vspec - количина издувних гасова које избаци просечно моторно возило у празном ходу и износи 5-10 mn^3/h, са просечним садржајем CO од 10%;
- n - предвиђен број гаражних места;
- K - коефицијент испуњености гараже 50-75%;

- T - време рада мотора 2-3 минута.

Количина издувних гасова износи: VIG = 11.813 m^3/h. Просечан садржај CO у количини издувних гасова износи 10%.

VCO = 0,1 x VIG = 1.181 m^3/h;

V = 1.18 / (100x10-6) = 11,813 m^3/h.

Поред горе наведеног, планирани Пројекат, односно фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, неће имати значајан утицај на ваздух.

3.1.5.2. Генерисање отпадних вода

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, доћи ће до генерисања следећих отпадних вода:

- потенцијално зауљених атмосферских вода,
- санитарно - фекалних отпадних вода.

Укупне количине кишних и фекалних вода за објекат Б1:

- Q укупно фекална канализација = 28,30 l/s;
- Q укупно кишна канализација = 42/40 l/s;

Укупне количине кишних и фекалних вода за објекат Б2:

- Q укупно фекална канализација = 27,30 l/s;
- Q укупно кишна канализација = 37/95 l/s;

Укупне количине кишних и фекалних вода за објекат Б3:

- Q укупно фекална канализација = 10,20 l/s;
- Q укупно кишна канализација = 32/70 l/s.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора, кухиња, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-69/2024 од 22.01.2024. године.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из објекта Б1, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску канализациону мрежу у САО 10, а из објекта Б2, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску канализациону мрежу у САО 6, у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-69/2024 од 22.01.2024. године.

3.1.5.3. Генерисање отпада

У току реализације и редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања различитих врста чврстог отпада на локацији. То су:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад),
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља).

Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23).

Са еколошког аспекта, односно карактеристика предметне локације, карактеристика, намена, капацитета планираних објекта и рационалног коришћења грађевинског земљишта, може се закључити да планирани Пројекат може бити одржив и прихватљив, уз примену мера заштите простора и животне средине.

3.1.5.4. Емисија буке и вибрација

У фази реализације Пројекта, односно у фази припреме терена, и изградње објеката, очекују се појаве повећаних интензитета буке, посебно повремено импулсне буке, те се очекују прекорачења прописаних вредности за предметну зону. Паралелно са појавом буке, поједини радови ће изазивати и појаву вибрација. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Утицаји на зоне становања у окружења су занемарљиви.

У току редовног рада неће долазити до повећаног интезитета буке и прекорачења прописаних вредности за предметну зону.

3.1.5.5. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења

Емисија топлоте, светлости, јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за планирани Пројекат, те из тог разлога нису разматрани као фактори угрожавања животне средине.

3.1.6. Приказ технологије третирања отпада и отпадних материја које ће настајати у планираном комплексу

Реализација и редован рад планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад),
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно - фекалне отпадне воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

Отпад од рушења и грађења (грађевинси отпад) настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, фази изградње објеката и пратеће инфраструктуре. Настали отпад и грађевински шут, као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад који ће настајати на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга, одлагати у контејнере са поклопцем.

У складу са Условима ЈКП Градска чистоћа Београд, бр. 968 од 23.01.2024. године за евакуацију комуналног отпада на предметном простору, Инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и димензија: 1,37x1,20x1,45m и то: за објекат Б1 – 25 контејнера, за објекат Б2 – 24 контејнера и за објекат Б3 – 19 контејнера. У циљу ефикасније организације простора, уместо судова за смеће поменутих карактеристика, могу се набавити прес контејнери запремине 5 m^3 и димензија: 3,78x1,90x1,65m, са снагом пшресе 1:5. Инвеститор/пројектант се определио за поменуто решење у случају објеката Б1 и Б2. По један прес контејнер ће бити смештен у посебно изграђеној просторији у приземљу сваког објекта појединачно, до којих ће комунална возила моћи да прилазе интерном колско-

пешачком саобраћајницом намењеном и за противпожарна возила, са једносмерним кретањем и приступом из САО 6. Иста мора бити минималне ширине 3,5 метара, асфалтирана и прилагођена карактеристикама аутоподизача за одвоз прес контејнера, чија је дужина 7,5 метара, ширина 2,5 метара, ширина са резервоарима 3,1 метар и висина са телескопима за дизање 4,2 метра. Полупречник окретања ових возила износи 16 метара, а приступање прес контејнерима може се обављати само са њихове задње стране, па се мора обезбедити и слободан простор за манипулисање. Ход возила уназад не сме бити дужи од 30 метара. Приликом изградње, мора се водити рачуна и о ширини врата за улаз за улаз возила у смећару и висини њене таванице, која не сме бити мања од 4,5 метара, како не би дошло до њеног оштећења при обављању посла.

Одвожење прес контејнера, према оперативном плану, обаљаће се три пута недељно, а у време док су исти на пражњењу, потребно је обезбедити довољан број контејнера запремине 1100 литара који ће служити за сакупљање кеса са мешаним, неопасним, комуналним и органским отпадом, како се смеће не би расипало.

У објектима Б1 и Б2 пројектовани су вертикални канали за спуштање отпада до пменутих контејнера на нивоу приземља, а који ће бити пражњени у прес контејнере од стране лица која нису радници овог Предузећа.

У пословном објекту Б3 предвиђен је смештај 18 контејнера у смећари у приземљу, са приступом из САО 11, што није у складу са важећим нормативом за обрачунавање њиховог потребног броја: 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине објеката. Уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем судова, сваки накнадни долазак по позиву биће додатно наплаћиван по усвојеном ценовнику за ванредне услуге. Максимално удаљење локације наведених контејнера од коловоза приступне саобраћајнице износи 15 метара, а подлога за њихово ручно гурање од стране комуналног радника мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

У оквиру предметног комплекса пројектоване су:

- канализациона мрежа за зауљене и инцидентне воде са подземних нивоа;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- канализациона мрежа за атмосферске воде;

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко сепаратне канализационе мреже. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон) и важећим подзаконским актима.

Потенцијално зауљене атмосферске воде (објекат Б1, Б2 и Б3) од паркинг простора, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложнике-сепараторе лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Хаваријска канализација је пројектована за сакупљање и одвођење отпадних вода са подова гаражних простора а после пожарних интервенција, хаваријских стања на инсталацијама и опреми, отапања снега и леда са паркираних возила и слично. Систем хаваријске канализације састоји се од следећих елемената:

- линијских дренажних канала,
- сепаратора бензина и
- пумпних станица.

Пројектом је предвиђена евакуација кишнице са приступних рампи у гаражи. Пројектована је уградња линијских канала на почетку и на крају сваке рампе, за класу оптерећења С250.

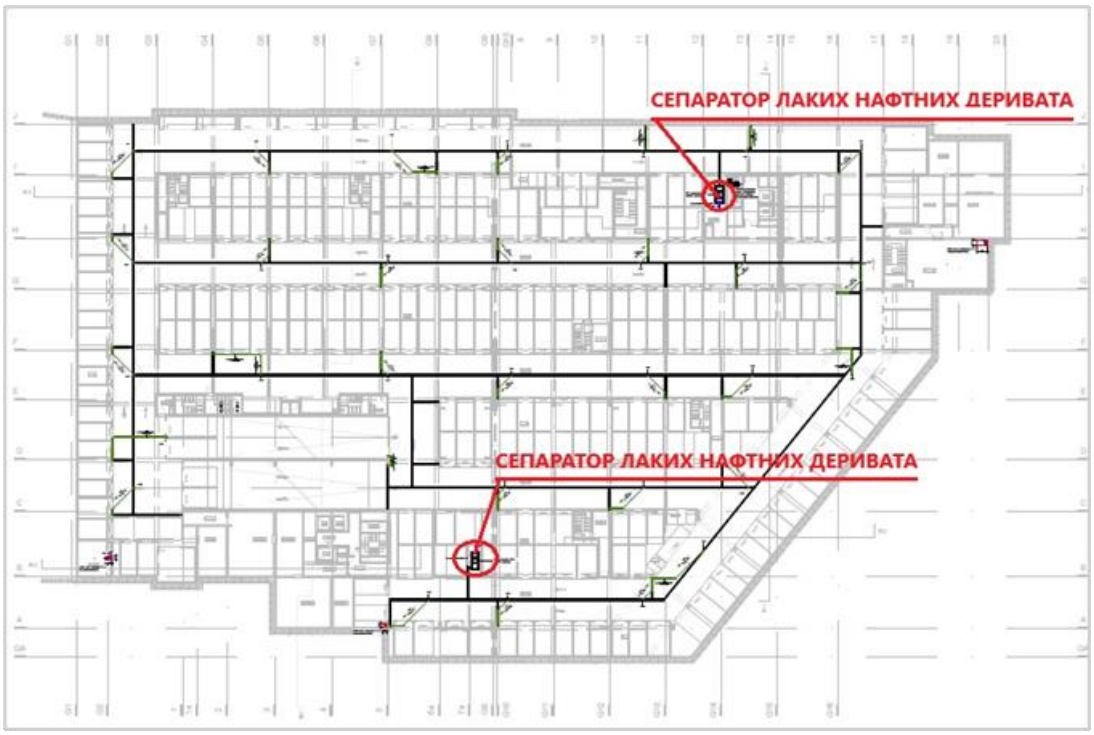
Пројектовано је да се на нивоу гараже угради линијски канали, за класу оптерећења В125. Линијски канали који се уграђују у поду у гаражи морају бити у складу са захтевима који су дефинисани стандардом СРПС ЕН 1433.

Сва прикупљена зауљена отпадна вода се према захтевима „Правилника“ ЈКП-Београдска канализација пречишћава пре упуштања у градску канализациону мрежу. Пречишћавање отападних вода које се прикупе системом линијских канала се односи на издвајање нафтних деривата из воде (бензина и нафте). Пројектована је уградња полиетиленских сепаратора за ову намену НС3, са посебним одељком за монтажу пумпе. Због геометрије гараже пројектована је уградња по једног уређаја појединачног капацитета 3l/s за сваки објекат.

Сепаратори се уграђују у удубљење у темељној плочи које је пројектовано за ову намену.

Сепаратори нафтних деривата треба да буду у сагласности са стандардом ДИН ЕН 858, конструисани за лак флуид (0,85/0,95g/cm^3). Сепаратор треба да буде опремљен аутоматским сигурносним пловком за затварање. Пречници прикључака су у складу са спецификацијом произвођача опреме, а према траженој класи/капацитету сепаратора. Након третмана пречишћена вода се преко пумпне станице повезује на канализациону мрежу која је пројектована под плафоном гараже.

Позиције сепаратора приказане су на Слици бр. 19.



Слика бр.19: *Приказ позиција сепаратора лаких нафтних деривата*

Пумпне станице за препумпавање сепарисаних вода из гараже су опремљене са по две потопљене центрифугалне пумпе (радном и резервном), са управљачким орманом са микропроцесорском аутоматиком за њихово наизменично укључење/искључење на основу нивоа у црпилишту и са свом опремом потребном за поуздан рад у редовним и хаваријским условима.

Повезивање пумпних станица на канализациону мрежу извести преко потисног цевовода у зони плафона гараже преко контра сифона („П“ сифон), а у складу са захтевима произвођача опреме.

Хоризонталне деонице потисног цевовода под плафоном извести у минималном нагибу од 1% ка гравитационом разводу на којем је планиран прикључак.

Санитарно-фекалне отпадне воде (објекат Б1, Б2 и Б3) – пројектовано је прикупљање санитарних отпадних вода од свих санитарних уређаја и њихова евакуација системом вертикалног и хоризонталног развода ван габарита објекта до прикључка на уличну мрежу фекалне канализације. Улична мрежа санитарне канализације на коју су планирана прикључења објекта је пројектована по принципу сепарационог система. Објекат се преко ревизионог окна прикључује на уличну мрежу фекалне канализације која пролази испод приступне саобраћајнице САО 10 за објекат Б1 и САО 6 за објекат Б2, а на постојеће прикључке с главног колектора у складу с Пројектом за извођење саобраћајница САО 6, САО 10, САО 13, САО 14, дела САО 3 и дела САО 4 у обухвату пројекта Београд на води. Ревизиони шахт ће се налазити унутар парцеле на 1,5 m од РЛ, на зеленој површини.

Главни хоризонтални развод санитарне канализације за стамбени део објекта пројектован је по плафону гараже и на њега се, преко адекватних фазонских комада, повезују све канализационе вертикале које се спуштају из приземља објекта. Вертикале фекалне канализације су смештене у инсталационе шахтове формиране уз купатила или кухиње у сваком од станова. Канализационе вертикале се постављају уз зидове и након монтаже се обзиђују.

Атмосферске воде (објекат Б1, Б2 и Б3) - Условно чисте воде са кровова стамбено–пословних објеката сакупљаће се и одводити атмосферском канализационом мрежом под притиском до спустних шахтова у оквиру граница локације и даље у градску мрежу атмосферске канализације. Техничко решење атмосферске канализационе мреже под притиском урађено је у сарадњи са техничком службом која поседује лиценцирани софтвер за прорачун и израду спецификације материјала за његово извођење.

Улична мрежа санитарне канализације на коју су пројектована прикључења објекта је по принципу сепарационог система. Објекат се преко ревизионог окна прикључује на уличну мрежу атмосферске канализације која пролази испод приступне саобраћајнице САО 10 за објекат Б1 и САО6 за објекат Б2, а на постојеће прикључке с главног колектора у складу с Пројектом за извођење саобраћајница САО 6, САО 10, САО 13, САО 14, дела САО 3 и дела САО 4 у обухвату пројекта Београд на води. Ревизиони шахт ће се налазити унутар парцеле, на зеленој површини, 1,5 m од регулационе линије.

Атмосферске воде са крова се одводе вакуумским системом који се састоји од кровних сливника, хоризонталних и вертикалних цевних деоница. Пројектом је предвиђено да се евакуација кишнице са крова објекта обезбеди преко цевних вертикала које се монтирају вертикално у ниши која је посебно пројектована за ову намену. Примарна вертикала спушта се до нивоа гараже где је пројектовано етажирање и одвођење ка најближем шахту спољне кишне канализације.

Секундарна/хаваријска вертикала етажира се по плафону приземља и испушта на зелене површине око објекта.

Пројектом је предвиђен посебан цевни систем за повезивање сливника са тераса. Све кишне вертикале су етажиране под плафоном у локалима у приземљу или плафоном гараже се главним хоризонатлним разводом скупљена кишница евакуише ван објекта ка уличној мрежи кишне канализације.

Главни развод кишне канализације трасиран је под плафоном гараже и на најмањем могућем броју места изведен је ван габарита гараже.

Пројектован је комплетан развод канализације изведе од нискошумних PP канализационих цеви и одговарајућих нискошумних фазонских комада

На свим местима где мрежа санитарне канализације пролази кроз различите противпожарне зоне уградити противпожарне манжетне.

Прелаз вертикале у хоризонтални сабирни развод се врши по потреби са редукцијом и 2 колена под углом од 45. Пад цеви ка најближој шахти је мин 1,0%. Хоризонтални развод у гаражи у објекту је од тврдих PP цеви, са класом крутости прстена од CH4 kN/m^2.

Спољни развод је пројектован од тврдих PP цеви, са класом крутости прстена од CH8 кN/m^2.

Пројектовани су шахтови од префабрикованих бетонских прстенова унутрашњег пречника Ø1000 mm и завршних конуса са пењалицама и кинетом.

Процена количине атмосферских отпадних вода које се са кровова објеката Б1 и Б2 упуштају у градску канализациону мрежу износи 18,27 l/s за објекат Б1, односно 37,85 l/s за објекат Б2.

Након монтаже канализациону мрежу испрати и испитати на вододрживост у складу са препорукама које су дефинисане важећим стандардом и препорукама.

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, оргнизација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

3.1.7. Величина и капацитет Пројекта

У Табели бр. 6 дат је основни приказ димензија планираних објеката у Блоку 26.

Главне карактеристике Пројекта, са аспекта величине и капацитета:

Табела бр. 6: *Површина и капацитети објеката на локацији*

Укупна површина парцеле	13 167 m^2
Укупна БРГП	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 23 377.37 m^2 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 23 231.32 m^2 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 004.14 m^2 УКУПНА БРГП: 68 612.83 m^2
Укупна БРУТО изграђена површина	89 162.37 m^2
Укупна НЕТО изграђена површина	78 122.54 m^2

БРУТО изграђена површина приземља	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 1 885,95 m^2 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 1 186,20 m^2 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 1996, 32 m^2 УКУПНА БРГП: 5 068,47 m^2
Површина земљишта под објектом/заузетост	ФАЗА I надземна: / подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II надземна: 2 796,28 m^2 (21,24%) подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III надземна: 4 344.53 m^2 (32,99 %) подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV надземна: 6 564,60 m^2 (49,86 %) подземна: 10 679,74 m^2 (81,10 %)
Спратност (надземних и подземних етажа)	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 2По+П+17 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 2По+П+26 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 2По+П+11
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат) - нова градња	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Венац 60.40 m од коте тротоара Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Венац 89.25 m од коте тротоара Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 Венац 44.12 m од коте тротоара

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат)	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Венац: 137.40 mnv Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Венац: 165.75 mnv Пословни објекат Б3 /Фаза IV Венац: 120.92 mnv
Број станова	Фаза I Број станова: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број станова: 225 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број станова – 198 Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број станова: / УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: 423 стана
Број локала	Фаза I Број локала: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број локала: 11 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број локала – 6 Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број станова: / УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА: 17 стана

Број пословних јединица	Фаза I Број пословних јединица: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број пословних јединица: / Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број пословних јединица: / Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број пословних јединица: 32 УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА: 32 пословне јединице
Број гаража/гаражних места	Фаза I Број гаражних места: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број гаражних места: 493 (још 8 паркинг места остварено је на парцели ван гараже) Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Остварено у Фази II Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број гаражних места: 201 УКУПАН БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 694 гаражних места

Број паркинг метса	Фаза I Број паркинг места: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Објекат Б1: 225 станова x 1,1 ПМ = 247.5 (усвојено 248 пм); 1465.49 m^2 БРГП локала / 66м2= 22.2 (усвојено 22 ПМ) Објекат Б2: 198 станова x 1,1 ПМ = 217.8 (усвојено 218 ПМ); 822.96 m^2 БРГП локала / 66 m^2= 12.5 (усвојено 13 ПМ) Укупан број паркинг места Б1 И Б2 : 501 пм (од чега 25 пм за особе са инвалидитетом) Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III Остварено у ФАЗИ II Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV 16 072.96 m^2 БРГП пословања / 80 m^2= 200.91 (усвојено 201 ПМ) УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 702 пм (од чега 35 за особе са инвалидитетом)

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и пратећих садржаја, начин и ниво инфраструктурне опремљености и уређености, су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја, сагледана су потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које може донети планирани Пројекат на изабраној локацији као и могући међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре реализације Пројекта.

4.1. Локација

За реализацију планираног Пројекта нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22 локација се налази у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје;
- на локацији је могуће безбедно функционисање и одвијање интерног саобраћаја;
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објеката и пратећих садржаја;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање комплекса;
- макро и микро локација Пројекта у односу на друге урбане садржаје је повољна и прихватљива;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација.

4.2. Технологија рада

Предметни Пројекат представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.3. Методе рада

Предметни Пројекат представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,

1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, тако да се о методама рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.4. Планови локација и нацрти Пројекта

Функционисање Пројекта је планирано на основу делатности која је прилагођена физичким условима на локацији и у складу са планском и пројектном документацијом, а тако условљено функционисање не дозвољава алтернативна решења. Реализација планираног Пројекта се врши у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22), а у складу са претходним истраживањима дефинисана су урбанистичка решења локација и исходовани Локацијски услови за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд бр. 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) без алтернативних планова и нацрта Пројеката.

4.5. Врста и избор материјала

Техничка решења и избор материјала за реализацију Пројекта дефинишу се техничком документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и Пројектом за извођење, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима за област изградње објеката.

4.6. Временски распоред за извођење Пројекта

Планирано је да се до краја маја 2025. године заврше радови на изградњи стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд.

4.7. Функционисање и престанак функционисања Пројекта

С обзиром на важећу законску регулативу планирана је могућност фазне изградње комплекса. Функционисање Пројекта је планирано у складу са планском и пројектном документацијом.

У случају престанка рада комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да успостави надзор и контролу, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС,” бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и осталим секторским законима.

4.8. Датум почетка и завршетка извођења

Реализација Пројекта изградње стамбено-пословног објеката Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат

Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, планира се у периоду од октобра 2024. године до краја маја 2025. године.

4.9. Обим производње

Предметни Пројекат представља Фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, тако да се о обиму производње у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.10. Контрола загађења

У складу са карактеристикама Пројекта, контрола свих потенцијалних загађења је дефинисана важећом законском регулативом и обавезан је садржај Студије о процени утицаја, односно мере и контрола загађења, мере за спречавање загађења и мере заштите воде, ваздуха, земљишта, заштита од прекомерне буке, вибрација, мере поступања у случају акцидента и мониторинг стања, и исто је дефинисано Студијом, без алтернатива.

4.11. Уређење одлагања отпада

Уређење одлагања отпада је строго прописано те нема алтернативу. Управљање отпадом који настаје или може да настане на локацији Пројекта (комуналним, рециклабилним, неопасним, опасним), Студијом се прописује у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима и алтернативна решења се не дозвољавају.

4.12. Уређење приступа и саобраћајних путева

Уређење приступа и саобраћајних путева планирано је пројектном документацијом и нема одступања ни алтернативних решења.

4.13. Одговорност и процедуре за управљањем животном средином

У организационој шеми, служба заштите животне средине биће организована и радиће у складу са обавезама које проистичу из законске регулативе (управљање отпадом, одржавање комуналне хигијене на комплексу и друго).

4.14. Обука

Обука лица на извођењу радова на предметном Пројекту (припремни радови на уређењу локације, изградњи објеката и пратеће инфраструктуре, инсталисању опреме и уређаја), обука лица при редовном раду Пројекта као и за случај акцидента на локацији и Пројекту, мора бити у складу са важећом регулативом Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС”, бр. 35/23) и пратећим подзаконским актима.

4.15. Мониторинг

Специфичност Пројекта дозвољава алтернативна решења у процесу спровођења мониторинга, али је Поглављем 9.0., дефинисан мониторинг животне средине у складу

релевантном законском регулативом, те алтернативна решења нису узимана у обзир.

4.16. Планови за ванредне прилике

Планови за ванредне прилике, у складу са надлежностима, су дефинисани Законом о смањену ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр.87/18). У Студији је прописано поступање у случају еколошког акцидента.

4.17. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе

Законском регулативом је дефинисана процедура у случају затварања – престанка рада пројекта, када за то дође време. Даља употреба локације не зависи од Носиоца пројекта.

5.0. Опис могућих утицаја пројекта на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току реализације Пројекта;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- процењених утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Такође, разматрани су потенцијални краткотрајни, односно тренутни, утицаји који се могу јављати периодично или повремено понављати, као и континуални утицаји на животну средину. Разматрани су и анализирани потенцијално кумулативни и синергијски утицаји, односно потенцијалне ситуације које могу настати испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ у воду, ваздух, земљиште.

5.1. Опис могућих утицаја Пројекта на животну средину у току грађења

Значајни утицаји и притисак на животну и друштвену средину, може се очекивати при реализацији планираног Пројекта, односно у току извођења радова на припреми и уређењу локације и изградње објеката и пратеће инфраструктуре, када животна средина евидентно трпи негативне утицаје који су претежно ограниченог карактера, просторно и временски.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Радови на уређењу локације, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности.

Ангажовањем грађевинских машина долази до различитог интензитета емисије издувних гасова, у зависности од врсте и количине ангажоване механизације, квалитета горива, режима рада и оптерећења мотора. У издувним гасовима, као загађујуће материје, присутни су продукти сагоревања дизел горива, односно димни гасови и гасовите штетне материје. Количина и врста димних гасова, штетних материја и емисија дати су у табелама бр. 7 и бр. 8.

Табела бр. 7: *Штетне материје код сагоревања дизел горива* [1)]

Концентрације kg/1000l дизел горива	**CO**	**CH**	**NO_x**	**Чврсте честице**
Дизел мотор	7,1	1,2	26,4	13,2

[1)] *CRC Handbook of Environmental control, Volume 1 – Air pollution, section 3. Emision sources, 3.6. Transportation emission, page 323*

Табела бр. 8: *Вредност емисије при потрошњи дизел горива од 15-20 lit /h[2)]*

Концентрације дизел горива	CO	CH	NO_x	Чврсте честице
Емисија (g/sec)	0,04	0,007	0,15	0,073

[2)] CRC Handbook of Environmental control, Volume 1 – Air pollution, section 3. Emision sources, 3.7. traffic emisions study, page 349

Издувни гасови садрже угљен диоксид, угљен моноксид, оксиде азота, угљоводонике, чађ, халогене елементе. Посебно су штетни полициклични ароматични угљоводоници (ПАХ) који имају доказана канцерогена својства. С обзиром на чињеницу да је овај утицај ограничен само на трајање грађевинско-машинских радова, може се констатовати да се не очекује значајан негативан утицај на животну средину.

Количина загађујућих материја опада са удаљењем од извора емисије, па се краткотрајни негативни утицај може очекивати само на простору градилишта и најближој околини. У случају форсираног рада наведени утицаји могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности емисија у ваздух.

Да би се спречио утицај грађевинских радова на квалитет земљишта неопходно је предузети мере превенције и управљања у границама градилишта, односно сав грађевински и други материјали, који могу контаминирати животну средину (разни изолациони материјали, битумени, прашкасти материјали) на градилишту складиштити на прописан начин до предаје овлашћеним оператерима на даљи третман.

Бука је нужна последица извођења радова и привременог је карактера и то само док трају радови. Грађевинске машине и камиони који ће бити ангажовани при изградњи, представљају изворе буке која може достизати од 85 dB(A) до 90 dB(A), зависно од типа машине, степена оптерећења, техничке исправности и начина руковања. Овакав ниво буке неповољно делује на окружење, а трајање буке ће бити временски ограничено.

Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50 dBA за дан и 40 dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима града. Резултати мерења указују и на промене до којих је дошло у појединим зонама, што је значајно за све службе у граду које се баве проблемима буке. Мерење је, током свих година, обављано на исти начин, истом методологијом, што омогућава упоредну анализу резултата. У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10) прописани нормативи за заштиту становништва од штетног дејства буке који се морају поштовати при реализацији планираног Пројекта.

У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Према Годишњем Извештају о мерењима ниова буке у животној средини на територији Београда за 2023. годину., од Градског завода за јавно здравље Београд, Центар за хигијену и хуману екологију, је приказан у следећој Табели бр. 9, резултати мерења буке у животној средини за пролећни и јесењи циклус 2023. године, за мерно место које је најрелевантније за предметни Пројекат.

Табела бр. 9: *Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном и јесењем циклусу за 2023. годину према референтном периоду и локацијама*

Период мерења	Мерно место	Корекција положај микрофона к	Меродавни ниво (L_{ReqT})			Граничне вредности зоне	
			Дан (L_{day}) dBA	Вече ($L_{evening}$) dBA	Ноћ (L_{night}) dBA	Дан и вече	Ноћ
Пролећни циклус за 2023.	Немањина 2, Болница „Свети Сава“	-6	**63,1**	**62,8**	**59,5**	**65**	55
Јесењи циклус за 2023. годину		-6	**62,7**	**61,5**	**56,6**	**65**	55

Анализирањем података може се видети да на мерном месту у току дана и вечери није било прекорачења граничних вредности, док током ноћи је био повишен ниво за 1-4 dBA.

Сви планирани радови на реализацији планираног Пројекта, односно на изградњи објеката и пратећих садржаја морају се одвијати у складу са пројектном документацијом, условима и сагласностима ималаца јавних овлашћења, односно надлежних органа. Карактеристике претходних као и радова на изградњи су временска и просторна ограниченост, односно престају сви утицаји по завршетку радова на ограниченом и дефинисаном простору.

5.2. Опис могућих утицаја Пројекта на животну средину у току коришћења/редовног рада

Сагледавајући основне карактеристике планираног Пројекта и његову намену, може се констатовати да се не очекују значајни утицај и утицаји од посебног значаја на животну средину. У току редовног рада очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву повремене, периодичне буке од саобраћаја. У току редовног рада у оквиру предметног комплекса доћи ће до емисије и генерисања следећих отпадних материја:

- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

У току редовног рада планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, стамбено пословни комплекс ће бити оптимално организован, планиране су и пројектоване све мере заштите према важећим нормама и стандардима.

5.3. Опис радова на затварању/уклањању Пројекта

Пројектом фазне изградње стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, обухваћени су сви релевантни параметри и мере заштите животне средине које обезбеђују спречавање, смањење, ублажавање и за многе аспекте минимизирање евентуалних негативних утицаја на медијуме животне средине и за случај потенцијалног рушења објеката и демонтаже постављене опреме и уклањања насталог отпада.

За случај да се донесе одлука о престанку рада стамбено -пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III)

спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, даље поступање се врши у складу са законском регулативом, а све у циљу заштите простора и животне средине. Рушење и уклањање објеката, опреме и пратеће инфраструктуре, се мора вршити према пројектној документацији за рушење (демонтажу) у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23). За поступак рушења и демонтаже, Носилац Пројекта (управљач) је у обавези да ангажује акредитовану (лиценцирану) институцију или друго правно лице.

Предметни објекти могу имати утицаја на животну средину и приликом „затварања” који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације, односно изградње објеката и пратећих садржаја. Заправо, грађевински радови на демонтажи и уклањању објеката и инсталиране опреме могу бити главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада - неопасног и опасног), као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад мора бити уклоњен са локације ангажовањем јавног комуналног предузећа, односно оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, на локацију утврђену нормативним актима локалне самоуправе.

Сви наведени утицаји, за случај рушења и демонтаже објеката и опреме, су временски ограничени и по завршетку радова престају. Обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди и доведе у стање у складу и према условима и наменом тада важећег планског документа и услова ималаца јавних овлашћења.

5.4. Опис потенцијалних ризика за чиниоце животне средине

При процени могућих утицаја морају се анализирати и вредновати сви краткотрајни, локални и реверзибилни утицаји. Такође, обавеза је и процена могућих кумулативних, синергетских утицаја, дугорочних, иреверзибилних, као и утицаја са вероватноћом понављања.

Узимајући у обзир основне карактеристике планираног Пројекта, планиране мере заштите животне средине, затим основне карактеристике локације и окружења локације, не може доћи до значајније промене међусобног односа чиниоца животне средине, током реализације и функционисања објеката Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословног објекта Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд.

На основу напред изнетог може се закључити да се очекује да ће стање чинилаца животне средине бити у границама еколошке прихватљивости, а реализација и редовни рад Пројекта, уз поштовање и примену мера превенције, спречавања, отклањања и минимизирања потенцијално негативних утицаја, неће утицати на угрожавање и нарушавање капацитета животне средине на локацији и просторној целини којој планирани комплекс припада.

6.0. Приказ стања животне средине на географском подручју места извођења пројекта обухваћеном могућим утицајем пројекта (микро и макро локација)

Стање животне средине и процена капацитета, дата је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, створених вредности, услова насталих у простору и података из постојеће базе података.

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену уз идентификацију извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликата.

Микро локација (Блок 26, Урбанистичка целина УЦ IV):

- топографија: подручје је углавном равно, са малим променама у висини, што олакшава градњу;
- зелени простори: постоји неколико малих паркова и зелених површина, који доприносе квалитету животне средине;
- инфраструктура: развијена саобраћајна инфраструктура, укључујући улице, пешачке стазе и јавни превоз, омогућава лаку доступност комерцијалним зонама;
- квалитет ваздуха: Потребно је пратити ниво загађења ваздуха, с обзиром на густину саобраћаја и присуство комерцијалних активности.

Макро локација (Блок 26, Урбанистичка целина УЦ IV):

- економски утицај: пројекат може допринети локалном развоју и економији, али и повећати притисак на инфраструктуру и природне ресурсе;
- социјални аспекти: планиране комерцијалне зоне могу утицати на локалну заједницу, укључујући могућности запошљавања и промену демографске структуре.

6.1. Процена могућих промена чинилаца животне средине без реализације Пројекта на основу доступних информација о стању животне средине и научних сазнања

6.1.1. Становништво

Локација планираног стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд је у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености, повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-пословног комплекса.

6.1.2. Фауна и флора

Планско подручје, иако модификовано бројним антропогеним утицајима, карактеришу два типа предела: „Приобаље и заравни у непосредном сливу Саве“ и „Алувијална зараван јужног Срема“.

Обале Саве припадају Еколошки значајном подручју еколошке мреже РС – „Ушће Саве у Дунав“, које је утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) као **Заштићено природно добро на међународном нивоу**. Такође, река Сава представља Еколошки коридор од међународног значаја и део је Еколошке мреже РС.

„Ушће Саве у Дунав“ (RS017BA - IBA подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1184. до 1145. km), укупне површине 9.808 ha.

На планском подручју површине око 174,6 ha евидентирано је 23 подтипа биотопа у оквиру 14 типова и 5 главних група. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је разноврсност биотопа мала.

Највећу потенцијалну вредност, за услуге урбаних екосистема, имају биотопи главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону и главне групе 5 – Копнене воде које, у конкретном случају, чине: појединачна стабла, уређене зелене површине, зелене површине у приобаљу реке Саве и река Сава.

Оне представљају **биотопе од изузетног значаја** за услуге урбаних екосистема (Оцена 7) и то су станишта која имају значајну позитивну улогу у регулисању квалитета и температуре ваздуха, очувању и пречишћавању воде и водних ресурса, ублажавању климатских екстрема, смањењу буке, значајно су станиште бројних врста, обезбеђују услове за одмор и спонтану рекреацију становника, пружају естетске и амбијенталне вредности и др., те због свега наведеног, ове зелене површине представљају **вредност од општег интереса**.
Највећу потенцијалну вредност за јавно коришћење и неформалну рекреацију становника имају поједини биотопи главне групе главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону које, у конкретном случају, чине: уређене зелене површине и зелене површине у приобаљу реке Саве, који су оцењени као **значајни** са становишта очувања и унапређења квалитета животне средине и потенцијал за формирање нових јавних простора, рекреативних површина и дечјих игралишта.

Са становишта порозности тла, највећу потенцијалну вредност имају поједини биотопи главне групе 3 – Градски угари и др. и главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону које, у конкретном случају, чине: неизграђене површине обрасле самониклом вегетацијом виших стадијума сукцесије (угари обрасли дрвенастом вегетацијом), уређене зелене површине и зелене површине у приобаљу реке Саве и чије је тло у највећој мери порозно (60 – 90 %) и који су вредновани оценом 4.

6.1.3. Стање земљишта, воде и ваздуха

6.1.3.1. Земљиште

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је каректаристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава. Најчешћи извори загађујућих материја су: енергетска и индустријска постројења, саобраћајне активности, пољопривредне површине интензивне пољопривредне производње (агротехничке мере).

Планско подручје је услед вишедеценијске антропогене делатности, изгубило природне карактеристике и стекло нове, формирано је „техногено тло” које представља посебну категорију, односно тип земљишта (рефулирани пескови, грађевински отпад, насута земља разних категорија и друго).

Програм испитивања загађености земљишта у 2012. години обухватио је локације поред саобраћајница и на јавним комуналним површинама у зонама код Аутобуске станице "Београд" и на Калемегдану.

Генерално посматрано, ни у оквиру једне зоне испитивања нису регистрована значајнија одступања концентрација испитиваних параметара, мада у одређеном броју узорака земљишта постоје прекорачења прописаних концентрација која се односе на тешке метале (Ni, Pb, Cu, Zn, Cd) и органске материје са дугачким периодима полураспада (перзистентни органски полутанти DDT, PAU, укупних угљоводоника C10-C40, PCB) што захтева даље праћење присуства ових материја у земљишту.

Редовни рад Пројекта може утицати на стање и квалитет земљишта, пре свега неправилним

поступањем у поступку управљања отпадом (опасним и неопасним), отпадним водама и у случају удеса на локацији.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

6.1.3.2. Воде

Сава је међудржавни водоток који територијом Београда протиче у дужини око 62 km,а контрола се обавља на водном телу CA1. У приобаљу су лоцирана бројна насеља, термоенергетски, индустријски и рударски објекти који своје отпадне воде испуштају директно у водно тело. Сава је истовремено и највеће и најзначајније изворište београдског водовода.

Сагледавање трендова вршено је поређењем резултата испитивања обављених 2023. године са резултатима из ранијих година, где је било могуће, обзиром на места, динамику узорковања, параметре контроле и методе испитивања.

Према резултатима теренских и лабораторијских испитивања од 36 узорака воде реке Саве узетих 2023. године, према свим испитаним параматерима II класе квалитета површинских вода одговарало је 5 узорка (13,9%), 25 узорака (69,4%) је одговарало III класи, 6 узорака (16,7%) је одговарало IV класи квалитета површинских вода.

Забележена одступања од I и II класе квалитета су код 16 узорака (44,4%) били последица одступања појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, код 14 узорка (38,9%) су одступали само поједини микробиолошки параметри, и једног узорка (2,8%) су одступали само поједини хемијски и физичко-хемијски параметри. Одступања по групама испитаних параметара су дата у Табели бр. 10.

Табела бр. 10: *Резултати контроле квалитета воде реке Саве на територији Београда у периоду 2003-2023. године*

Год.	Број узетих узорака	У II класи вода		Изван II класе вода због измењених параметара					
				Микр. и физ.-хем		Само физ.-хем.		Само микроб.	
		Бр. узор.	%	Бр. узор.	%	Бр. узор.	%	Бр. узор.	%
2003.	68	24	35,3	11	16,2	7	10,3	26	38,2
2004.	68	34	50,0	11	16,2	4	5,9	19	27,9
2005.	68	19	27,9	22	32,4	13	19,1	14	20,6
2006.	68	22	32,4	20	29,3	4	5,9	22	32,4
2007.	68	18	26,5	15	22,1	6	8,8	29	42,6
2008.	68	27	39,7	14	20,6	15	22,1	12	17,6
2009.	66	32	47,1	15	22,0	6	8,9	15	22,0
2010.	40	22	55,0	3	7,5	6	15,0	9	22,5
2011.	40	31	77,5	0	0	1	2,5	8	20,0
2012.	30	6	20,0	10	33,3	0	0	14	46,7
2013.	30	4	13,3	7	23,3	0	0	19	63,3
2015.	4	2	50	1	25	0	0	1	25
2016.	16	4	25,0	0	0	0	0	12	75,0
2017.	35	12	34,3	8	22,8	0	0	15	42,8
2018.	35	7	20	7	20	4	11,4	17	48,5
2019.	36	7	19,4	4	11,1	1	2,7	24	66,7
2020.	35	6	17,14	6	17,14	2	5,72	21	60
2021.	36	8	22,2	22	61,1	1	2,8	5	13,9
2022.	36	8	22,2	8	22,2	0	0	20	55,6
2023.	36	5	13,9	16	44,4	1	2,8	14	38,9

На локалитету Макиш укупно је анализирано 24 узорка воде. На основу свих извршених испитивања 2 узорка (8,3%) је одговара II класи, 11 узорака (45,8%) је одговарало III класи, 11

узорака (45,8%) је одговарало IV класи и један узорак (4,2%) је квалитета површинских вода.

На локалитету Забран укупно је анализирано 12 узорака. На основу свих извршених испитивања 3 узорка (8,3%) су одговарала I класи, 8 узорка (41,7%) су одговарала II класи и један узорка (2,8%) је одговарао IV класи квалитета површинских вода**.**

Еколошки статус реке Саве је на локалитетима Макиш и Забран био лош.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

6.1.3.3. Ваздух

Квалитет ваздуха и аерозагађеност на локацији и у окружењу може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађивања и опсервацијом на терену, као и на основу постојећих података о мониторингу ваздуха.

Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологија производње. Површински извори представљају групу одређеног броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења су друмски, железнички и авио саобраћај велике густине на градским примарним саобраћајницама као и на великим саобраћајним коридорима који повремено пролазе поред насеља, или пролазе кроз сама насеља.

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних националним и прописима Светске здравствене организације.

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд.

Оцена квалитета ваздуха на основу прекорачења граничних и толерантних вредности концентрација загађујућих материја једина је законски дефинисана и обавезујућа оцена степена загађења ваздуха у Републици Србији.

На основу Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији за 2023. годину, Агенције за заштиту животне средине, урађена је анализа емисије загађујућих материја (емисија оксида сумпора и емисија оскида азота).

Оцена квалитета ваздуха за 2023. годину, извршена је на основу резултата мерења загађујућих материја добијених мониторингом квалитета ваздуха у државној и локалним мрежама.

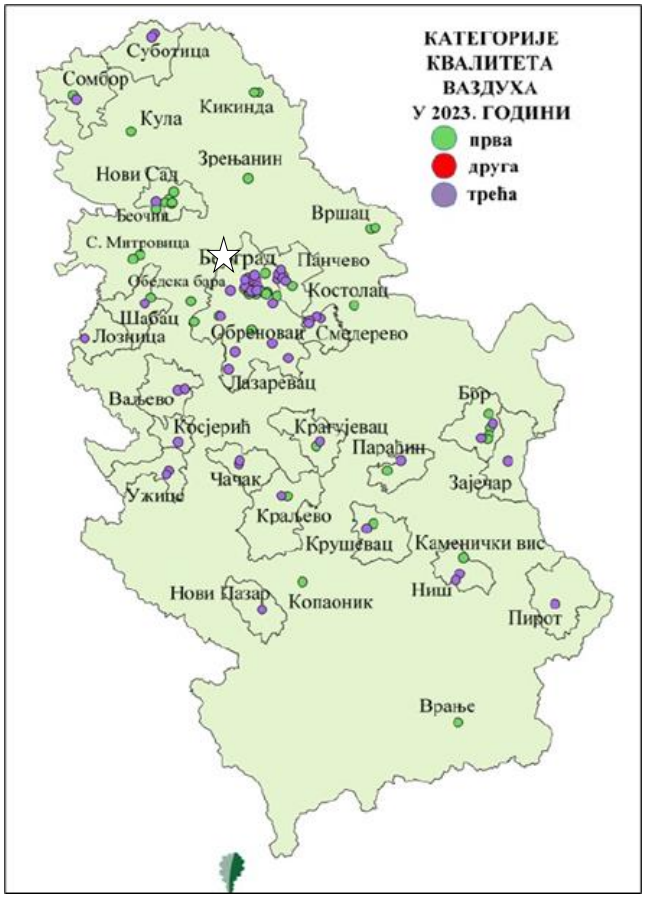
Оцена квалитета ваздуха, по зонама и агломерацијама, за 2023. годину, приказана је графички (Слика бр. 20). Тако извршена категоризација представља званичну оцену квалитета ваздуха за 2023. годину и она гласи:

- I категорија, чист ваздух или незнатно загађен ваздух, има ваздух у коме нису прекорачене граничне вредности ни за једну загађујућу материју;
- II категорија, умерено загађен ваздух где су прекорачене граничне вредности нивоа за

једну или више загађујућих материја, али нису прекорачене толерантне вредности ни једне загађујуће материје;

- III категорија, прекомерно загађен ваздух, има ваздух у коме су прекорачене граничне вредности за једну или више загађујућих материја.

На основу овако извршене категоризације може се закључити да Град Београд припада III категорији.



Слика бр. 20: *Оцена квалитета ваздуха у 2023. години*

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. На основу годишњег Извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији из 2023. године, за 2022. годину, израђен је од стране Агенције за заштиту животне средине, у Граду Београд ваздух је био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничних вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према Плану квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за монирторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 96/21). У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац, БАС станица Железничка 4.

Табела бр.11: *Подаци о мерној станици/месту*

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Савски венац, БАС станица Железничка 4	44°48´34.3" 20°27´15.1"	урбано	саобраћај	Чађ – VDM 0089 (извор:ISO 9835) NO_2 – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO_2 - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM_{10} – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа

Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа. Концентрације загађујућих материја се изражавају средње сатне и/или средње дневне вредности, осим за угљенмоноксид и приземни озон, које се изражавају као средња осмочасовна и максимална осмочасовна вредност. Добијене вредности су изражене у микрограмима по метру кубном, осим угљенмоноксида који се изражава у милиграму по метру кубном.

Према Годишњем Извештају о резлтатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица из 2023. године, од Градског завода за јавно здравље Београд, је приказан у следећој Табели бр. 12.

Табела бр.12: *Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)*

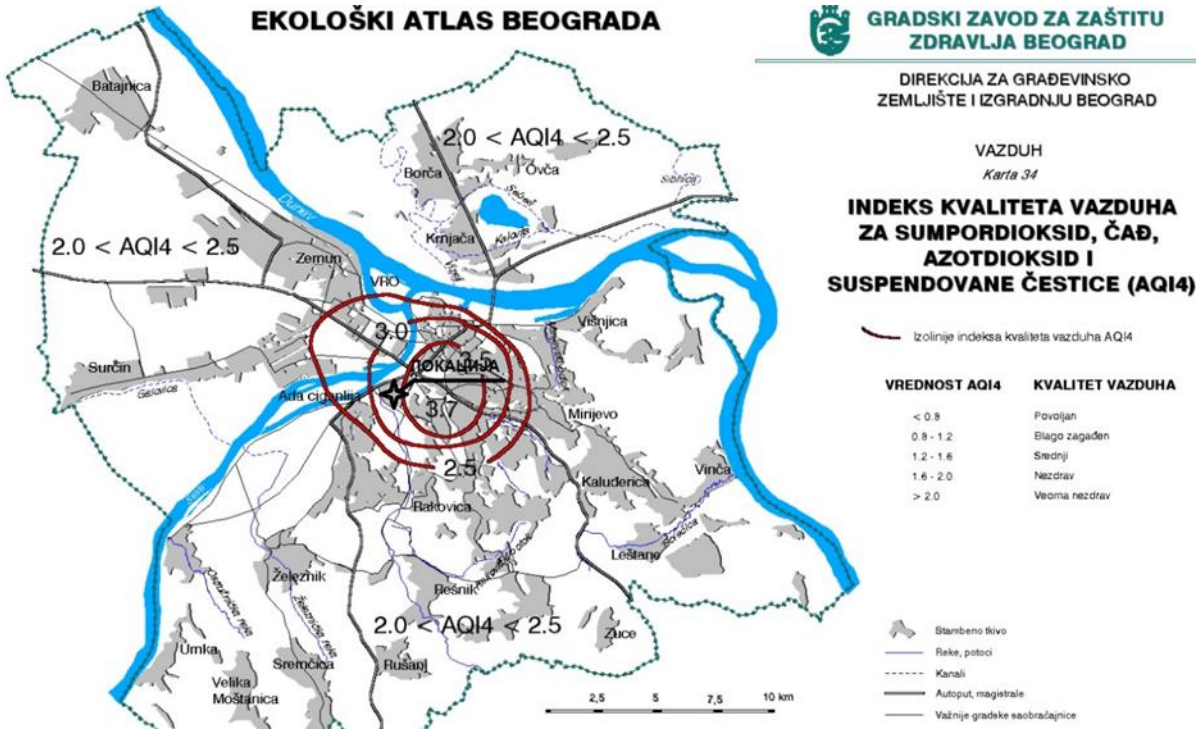
Мерно место	**БАС Станица, Железничка 4****		
параметар	**Чађ (μg/m³)**	**SO_2 (μg/m³)**	**NO_2 (μg/m³)**
Средња годишња концентрација	9	<10	39
Најнижа 24-часовна концентрација	<5	<10	12
Највиша 24-часовна концентрација	46	51	107
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	0	6
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	нп	нп
Прекорачење МДВ за календарску годину	нп	/	/
Напомена: ** након постављања аутоматске станице Београд на води, ул. Херцеговачка 14б, Београд, мерно место БАС, Железничка 4, Београд је стављено ван функције, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда **нп**- није применљиво, мерења нису рађена током целе године			

Табела бр.13: *Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.)*

Мерно место	**БАС Станица, Железничка 4**						
параметар	**PM_{10} ($\mu g/m^3$)**	**As (ng/m^3)**	**Cd (ng/m^3)**	**Ni (ng/m^3)**	**Pb (ng/m^3)**	**B (a) P (ng/m^3)**	**Benzen ($\mu g/m^3$)**
Средња годишња концентрација	47	1,3	0,2	<3,0	5,4	1,12	6,3
Најнижа 24-часовна концентрација	15	<1,0	<0,1	<3,0	<5,0	0,04	1,6
Највиша 24-часовна концентрација	96	5,5	1,1	17,4	20,5	9,2	12,1
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	13	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	нп	/	/	/	нп	/	нп
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	нп	нп	нп	/	нп	/
Напомена: **PM_{10}, As, Cd, Ni, Pb, B (a) P и benzen,** дате суза једнодневна мерења током равномерно распоређених недеља од јануара до августа месеца 2023. године, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године							

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу, потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

На основу Еколошког атласа Београда, предметна локација се налази у зони где је AQI4 око 3.0, што се карактерише као веома нездраво.



Слика бр. 21: *Оцена квалитета ваздуха у 2022. години*

6.1.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју

Београд и његову околину одликује континентална клима са локалним варијететима. Детаљан приказ климатских карактеристика и метеоролошких параметара дат је у Студији,

Поглавље 2.4.

6.1.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине

Простор планског подручја „Београда на води“ налази се на десној обали Саве у оквиру целине “Стари Београд”, а на левој обали Саве у оквиру целине “Приобална зона Новог Београда”, које су уписане у евиденцију добара под претходном заштитом. Знатан број утврђених културних добара и појединачних добара која уживају статус претходне заштите, одредили су историјску вредност, идентитет, грађевински и урбанистички карактер Београда.

На основу члана 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/2020-др. закон и 35/2021- др. закон и 129/2021-др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6.1.6. Карактеристике предела и пејзажа

Предеоно-пејзажне вредности сваког простора добрим делом заснивају на субјективној перцепцији и оцени посматрача. Оцену предеоно-пејзажних вредности предметног простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

Предметни Блок 26 припада Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје коју карактерише доминантна намена резиденцијалног вишепородичног становања високе спратности (максимално 100 m). Компатибилне намене становању и стамбеном ткиву су комерцијалне делатности, јавни објекти и комплекси и наменске гараже. Приземља објеката треба наменити за јавно доступне садржаје који подижу ниво атрактивности и квалитета коришћења простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и слично).

Дакле, реализација планираног Пројекта, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за предметну намену.

7.0. Опис чинилаца животне средине на које би пројекат могао да утиче

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

7.1. Утицај примењене технологије, употребљени материјал, пројектовани капацитет, конструкције, опрему, потрошњу енергије итд. у току извођења и експлоатације

При процени могућих значајних утицаја на животну средину, у поступку изградње и током експлоатације стамбено-пословног комплекса, потребно је идентификовати и вредновати све краткорочне, краткотрајне, локалне и реверзибилне, али и потенцијално дуготрајне, иреверзибилне, кумулативне утицаје на животну средину и здравље локалног становништва. Такође, обавеза је и процена могућих синергетских утицаја, дугорочних, као и утицаја са вероватноћом понављања на локацији и зони утицаја.

Изградњом планираног комплекса, уз поштовање законских обавеза, примену планских и пројектних мера заштите животне средине, обавезно потпуно инфраструктурно опремање и комунално уређење у свим фазама Пројекта, од припремних радова, изградње, редовног рада и у случају акцидента, не очекује се нарушавање интегритета просторне целине са аспекта амбијентално-предеоних карактеристика и значајних негативних утицаја на чиниоце животне средине.

Фаза реализације Пројекта представља временски и просторно ограничене утицаје. Радови на изградњи стамбено-пословног објекта Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословног објекта Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд су краткотрајни и временски ограничени, те се не очекују значајни утицаји на животну средину. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и полутаната атмосфере са могућим и очекиваним краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и до привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика. Обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати значајан утицај на животну средину.

У току редовниог рада на локацији ће се генерисати следеће врсте отпада и отпадних вода: отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља), потенцијално зауљене атмосферске воде, санитарно - фекалне отпадне воде.

Утицај буке у току редовног рада Пројекта је локалног карактера и неће утицати на стање животне средине непосредног и ширег окружења.

Евентуални значајнији негативни утицаји на животну средину могу настати у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава, зауљених отпадних вода, и у случају пожара.

Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно

окружење локације.

7.2. Емисије загађујућих материја

7.2.1. Емисије загађујућих материја у ваздух

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града.

У току редовног рада планираног Пројекта јављаће се и емисије у ваздух током одвијања саобраћаја на локацији, односно током доласка и одласка путничких возила корисника предметног комплекса. Сагоревањем фосилних горива у дизел моторима, у ваздух се емитују гасови са ефектом стаклене баште, укључујући угљен диоксид (CO_2), угљен моноксид (CO), оксиде азота (NO_x), сумпор-диоксид (SO_2). Концентрације наведених загађујућих материја и укупна емисија зависи од ефикасности мотора, квалитета горива и постојања система и техничких решења за редукцију емисије.

Такође, у подземним гаражама, путничка моторна возила могу створити различите загађујуће материје због сагоревања горива и издувних гасова. Кључнне загађујуће материје које могу настати су следеће:

1. Угљен-диоксид (CO_2): Ово је главни гас са ефектом стаклене баште, који доприноси глобалном загревању.
2. Угљен-моноксид (CO): Овај гас је токсичан и може бити посебно опасан у затвореним просторима попут подземних гаража.
3. Азотни оксиди (NOx): Ови гасови могу узроковати респираторне проблеме и доприносе стварању смога и киселих киша.
4. Непрерађени угљоводоници (HC): Ови састојци могу бити токсични и доприносе стварању озонског слоја у тропосфери.
5. Честице (PM): Честице из издувних гасова могу укључивати мале честице које су штетне за здравље плућа.
6. Сумпорни диоксид (CO_2): Иако је мање присутан у новијим возилима, може се јавити у траговима и доприносити загађењу.

Хортикултурно уређење комплекса постројења (зелене баријере) такође смањују неповољне утицаје.

7.2.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта

На квалитет вода, површинских и подземних и земљишта може утицати неконтролисано испуштање отпадних вода и неадекватно управљање отпадом.

Током редовног рада прдметног комплекса генеришу се санитарно-фекалне отпадне воде, условно-чисте атмосферске, потенцијално зауљене (отпадне воде са манипулативних површина), које представљају потенцијалне загађиваче уколико се као непречишћене испусте у канализацију/реципијент.

Пројектном документацијом и условима ималаца јавних овлашћења је планирано адекватно одвођење свих отпадних вода које ће настати током редовног рада 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, у канализациону мрежу (фекална и кишна).

Све пројектоване мере представљају контролисано управљање свим врстама отпадних вода, које ће настајати или бити на локацији комплекса, што представља услов и гаранцију за заштиту земљишта, површинских и подземних вода од загађивања.

На земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс и подземне воде, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материја, које настају као последица рада комплекса. Поступање са свим врстама и категоријама отпада

које ће се генерисати на локацији описано је у Студији, **Поглавље 3.1.6.**

7.2.3. Емисије буке, вибрација

Током редовног функционисања стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд бука ће настајати услед обављања саобраћајних активности на околним саобраћајницама као и на локацији.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10), граничне вредности индикатора буке на отвореном простору приказане су у Табели бр. 14.

Табела бр. 14: *Граничне врености индикатора буке на отвореном простору*

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		За дан и вече	За ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме пралазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Гранична вредност индикатора буке у зони планираног стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд је 60 dB (A) током дана и вечери, а 50 dB (A) током ноћи.

7.2.4. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења

У току редовног рада планираног стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд нису карактеристична електромагнетна зрачења, емисија топлоте и емисија светлости.

7.2.5. Емисије светлости, топлоте

Топлота и појава светлости нису карактеристични за предметни Пројекат те се не очекују негативне последице у животној средини.

7.2.6. Појава непријатности у току извођења и експлоатације Пројекта

Изградња и експлоатација планираног стамбено-пословног комплекса могу довести до одређених непријатности, како током самог процеса изградње, тако и у фази експлоатацаије уколико се не поштује техничко-технолошка документација, превентивне мере и мере заштите животне средине.

Неке од главних непријатности током реализације и редовног рада Пројекта укључују:

- емисију загађујућих материја, импулсне буке, прашине, генерисање отпада грађења и рушења;
- визуелну деградацију простора;
- неадекватно управљање отпадом и отпадним водама што може резултирати загађивањем земљишта, површинских и подземних вода;
- акцидентне ситуације на локацији (просипање и случајно процуривање нафтних деривата, пожар).

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, у току извођења и редовног рада Пројекта, неће доћи до појаве непријатности.

7.3. Негативно деловање очекиваних остатака, настанак, одлагање и поновно искоришћавање отпада у току извођења и редовног рада/експлоатације Пројекта

Настанак, одлагање и поново искоришћавање отпада у току извођења и експлоатације стамбено-пословног комплекса су кључни аспекти одрживог развоја и заштите животне средине. Свака фаза захтева пажљиво планирање како би се минимизирали негативни утицаји на животну средину.

Отпад ће настајати у фази реализације (током припремних и грађевинских радова) и у фази експлотације.

Управљање отпадом од грађења и рушења је скуп активности и мера које обухватају одвојено сакупљање, разврставање, транспорт, складиштење, припрему за поновну употребу, поновно искоришћење и/или одлагање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада).

Отпадом од грађења и рушења управља се у складу са одредбама закона којим се уређује управљање отпадом и уредбом којом се уређује управљање отпадом од грађења и рушења.

За време грађевинских радова, обавезно је одвојено сакупљање и припрема следећих остатака за рециклажу/поновну употребу:

- минералног грађевинског отпада, као што су цигле, креп и бетон;
- дрвеног отпада;
- стакла;
- металног отпада;
- ископане земље.

Власник отпада од грађења и рушења може да врши третман отпада од грађења и рушења самостално или може отпад предати оператеру који поседује Дзволу за третман ове врсте отпада.

Изузетно, Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 – испр.) прописано је да се отпад од грађења и рушења за који се извештајем о испитивању утврди да је инертни отпад, може користити за прекривање депонија, ако задовољава граничне вредности параметара за одлагање инертног отпада. Одређене врсте неопасног отпада од грађења и рушења могу се одложити и на санитарне депоније неопасног отпада, ако је отпад претходно третиран и ако задовољава граничне вредности параметара за одлагање неопасног отпада.

Сакупљени отпад неопходно је одвајати у складу са класификацијом отпада, према пореклу, карактеру и категорији отпада. Препорука је да се разврставање врши одмах на месту настајања отпада како се ова операција не би усложњавала на месту привременог складиштења отпада, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења на који Носилац Пројекта треба да исходује сагласност.

Поступање са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији у току редовног рада, дато је у Поглављу 3.1.6. Носилац Пројекта је у обавези да отпад разврстава и складишти на дефинисаном месту до предаје овлашћеном оператеру на даље поступење (третман, одлагање, поново искоришћавање), уз евиденцију и Документ о кретању отпада/опасног отпада.

Уз стриктно поштовање законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, неће доћи до негативних деловања очекиваних остатака у фази реализације и експлоатације планираног стамбено-пословног комплекса на локацији и непосредном окружењу Пројекта.

7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и експлоатације

Према Уредби о врстама активности и гасовима са ефектом стаклене баште **(**„Сл. гласник РС", бр.13/22), за планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, односно планирану активност Носилац Пројекта/оператер нема обавезу прибављања дозволе за емисију гасова са ефектом стаклене баште.

7.5. Подложност Пројекта климатским променама у току извођења и експлоатације

Климатске промене представљају оне промене климе које се директно или индиректно приписују људским активностима које мењају састав атмосфере и које се за разлику од климатских варијабилности бележе током дужег временског периода.
Климатске промене представљају врло значајан задатак, локални, национални и међународни интерес. Из тог разлога обавеза је увођење поступног процеса планирања и прилагођавања на климатске промене. Према подацима и проценама Светске метеоролошке организације (ВМО), процењени ефекти климатских промена на Републику Србију биће средњег домета – топлија лета, смањене количине падавина и повећан ризик од летњих суша. Према тренду, а на основу података у последњих 35 година, на територији Републике Србије у последњих 100 година примећено је повећање просечне годишње температуре ваздуха за 1°C. Такође, процене су да ће атмосферске - кишне падавине бити екстремније што имплицира да ће долазити до појава већег броја поплава у току године.
Климатске промене представљају претњу по животну и друштвену средину, економски и социјални статус друштвене заједнице, локално, национално и глобално. Из наведеног разлога, обавеза локалних и националних заједница је да примене све превентивне мере заштите животне средине.

Узимајући у обзир карактеристике предмета процене утицаја на животну средину, односно реализацију и редовни рад Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, процена је да се не очекују значајни утицаји на климатске карактеристике ширег подручја.

7.6. Коришћење природних вредности, посебно земљишта, воде и биљног и животињског света у току извођења и експлоатације

За реализацију и експлоатацију планираног предметног Пројекта нема посебних захтева за „потрошњом“ земљишта као важног природног ресурса, с обзиром да планирана локација налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

У складу са Планом предметне катастарске парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр. К-69/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Применом одрживих технологија и пракси, могу се смањити штетни ефекти и обезбедити одржива употреба природних ресурса, чиме ће се задовољити очување животне средине.

7.7. Кумулативни утицаји Пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју места извођења пројекта

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова при фазној изградњи предметног комплекса.

Радови на уређивању локације и реализацији планираног Пројекта су краткотрајни и временски и просторно ограничени па неће имати значајне утицаје на животну средину. При форсираном раду механизације и ангажованих средстава рада, може доћи до емисије буке и специфичних полутаната атмосфере што може изазвати привремено, краткотрајно прекорачење граничних вредности. С обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају по завршетку радова на уређењу локације, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати негативне кумулативне ефекте по здравље и сигурност становништва и животну средину.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-пословног комплекса.

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације.

На основу процене планираних радова, као и редовног функционисања стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, може се закључити да се не очекују значајни утицаји на квалитет животне средине, односно не очекују се кумулативни и синергетски утицаји у предметној просторној целини.

Применом мера превенције, спречавања, смањења потенцијалних утицаја и заштите у фази реализације и редовног рада планираног стамбено-пословног комплекса, мера отклањања и

спречавања негативних утицаја, мера заштите и мониторинга животне средине, поштовањем норми и стандарда, законских прописа и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

7.8. Утицаји на здравље становништва

Узимајући у обзир карактеристике предметног Пројекта, карактеристике предметне локације, може се закључити да редовни рад Пројекта неће негативно утицати на здравље локалног становништва.

7.9. Утицаји на екосистем

Редовни рад Пројекта неће довести до промене екосистема с обзиром да се комплекс планиран за изградњу налази у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.

7.10. Утицаји на насељеност, концентрацију и миграцију становништва

Реализација и редовни рад Пројекта ће довести до повећане густине насељености, повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-пословног комплекса.
Локација планираног стамбено пословног комплекса : стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд је у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри. Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела. Обухвата блокове 19 и 26-30.
Позитиван аспект редовног рада планираног Пројекта је запошљавање извесног броја људи и побољшање њиховог економског статуса. При експлоатацији комплекса могу се очекивати позитивни ефекти: стварање могућности за отварање нових радних места, побољшање општих животних прилика становништва, побољшање система управљања отпадним водама и спречавање загађивања површинских и подземних вода и земљишта, као и предеоних ефеката простора кроз уређење слободних површина око објеката на комплексу.

7.11. Утицаји Пројекта на намену и коришћење површина (изграђене и неизграђене површине, употреба пољопривредног и шумског земљишта)

У складу са планским документом, односно Планом предметне катастарске парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Намена земљишта одговара планираном Пројекту: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд.

Експлоатација Пројекта нема конфликтних и негативних утицај на намену површина у непосредном и ширем окружењу, намене су плански дефинисане.

7.12. Комунална инфраструктура

Локација на којој је планирана фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 биће у потпуности опремљена свим потребним инфраструктурним комуналним објектима и садржајима у складу са условима ималаца јавних овлашћења. На предметном комплексу и у току експлоатације пројекта, уз примену мера заштите животне средине, не може доћи до утицаја на комуналну инфраструктуру (јавну водоводну мрежу, електро-мрежу, јавне саобраћајнице....).

7.13. Утицаји на природна добра посебних вредности и непокретних културних добара и њихове околине

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-239/2 од 31.01.2024. године, локација Пројекта на којој се планира реализација стамбено-пословног комплекса, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике србије у чијем је обухвату подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“). Предметна локација се налази у оквиру Потенцијалног подручја посебне заштите „Ушће Саве у Дунав“ и предложеног/потенцијалног подручја од значаја за заједницу „Ушће Саве у Дунав и Панчевачки рит“ еколошке мреже Натура 2000.

Увидом у постојећу документацију и увидом на терену, утврђено је да на локацији и непосредном окружењу не постоје заштићена и евидентирана културна добра, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоје евидентирана археолошка налазишта.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11- др. закон, 6/20 - др закон, 35/21 – др. закон, 129/21 и 76/23 – др. закон), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико у току извођења било каквих земљаних радова на локацији, наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

7.14. Утицаји на природна добра, предеоне и пејзажне вредности подручја

Код процене утицаја предметног комплекса на пејзажне карактеристике у домену вегетације, вреднује се визуелни и биолошки квалитет вегетације, имајући у виду промене изгледа предела.

На анализираном простору планиране су мере за смањивање и ублажавање значајних негативних утицаја на животну средину и последица велике сагледивости измењених визура предела, односно биолошког и пејзажног карактера подручја.

8.0. Опис и процене очекиваних ризика од великих удеса и природних катастрофа по здравље људи и животну средину који могу да настану услед реализације пројекта или потичу од изложености пројекта ризицима од великих удеса и/или катастрофа

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај који може угрозити становништво, запослене, животну средину или довести до материјалне штете. Процена ризика од акцидентних ситуација на локацији Пројекта може се извршити на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса.

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

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

8.1. Приказ карактеристика опасних и запаљивих материја у планираном постројењу

У зависности од количине и начина поступања, односно у зависности од њених опасних својстава, свака опасна материја која се може наћи или која се користи у комплексу и свака врста опасног отпада може довести до удеса, ако се са њом не поступа по прописаним процедурама, ако се догоде кварови на инсталацијама, уређајима, или дође до елементарних непогода. У хемијском смислу, постоје разлике у нивоима опасности, односно нису све супстанце подједнако токсичне, односно штетне по здравље људи, екосистеме и животну средину. Најризичније материје су оне које се тешко складиште, односно које услед квара на складишним просторима или на инсталацијама лако доспевају у радну и животну средину, што је карактеристично за гасовите и течне материје. Чврсте материје се знатно лакше контролишу и складиште, односно имају знатно мање захтеве по том питању.

Од опасних материја које ће бити присутне на локацији Пројекта, може се издвојити дизел гориво, које ће користити ангажована механизација при извођењу радова, као и у процесу експлоатације Пројекта из аутомобила корисника предметног комплекса и дизел агрегата.

Дизел гориво (смеша угљоводоника) је запаљива течност која се добија фракционом дестилацијом на температури од 280-350˚C.

Табела бр. 15: *Карактеристике дизел горива*

Карактеристике	
Температура кључања (˚C)	›150-360
густина (kg/ m^3)	0,85
Густина PAE мерена у односу на ваздух	7,00
Температура запаљивости (˚C)	≈43-88
Доња граница експлозивности (DGE)	0,6%
Горња граница експлозивности (GGE)	6,5%
Граница експлозивности	2,2-9,5
Температура самопаљења (˚C)	220
Температурна класа	T3
Класа опасности	AII, AIII
Средства за гашење	суви прах, угљендиоксид, пена

ДЕА - у случају нестанка струје, обезбеђено је резервно напајање електро пумпи, преко дизел

агрегата (ДЕА).

Избор дизел електричног агрегата је димензионисан према најгорем случају.

Пројектована је уградња контејнерског ДЕА („stand by“ 630kVA, приме снага 570kVA за напајање свих нужних потрошача који припадају како сигурносним системима, тако и потрошачима за које је инвеститор желео резервни извор напајања. Ти потрошачи су:

- лифтови,
- општи потрошачи,
- топлотне подстанице као и
- комплетне телекомуникационе и сигналне инсталације.

Укључење сигурносних система (одимљавање, натпритисак, спринклер, хидроцил хидрантске мреже и слично) су билансно обезбеђени јер се у случају пожара искључују лифтови (спуштају се на ниво приземља). Систем за одимљавање ради и у нормалном режиму као вентилација гараже, само са смањеном брзином вентилатора.

Пројектована је монтажа дуплозидног резервоара са детекцијом цурења, (без могућности доспевања горива у спољашњи простор).

Поступање са опасним материјама врши се на начин да се не доведе у опасност живот и здравље људи, да не дође до загађења животне средине, да се обезбеде и предузимају мере заштите од удеса и друге мере утврђене законском регулативом. Заштита од удеса обухвата планирање, организовање и предузимање превентивних мера управљања опасним материјама и санационих мера у случају удеса, на основу процене ризика, односно анализе опасности од удеса.

8.2. Могућност појаве акцидентних ситуација

На основу карактеристика планираног Пројекта фазне изградње стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, планираних техничких решења превенције и заштите животне средине, као потенцијалне опасности од удеса, идентификовани су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар.

8.2.1. Процуривање нафтних деривата (дизел горива) из ангажоване механизације у фази реализације стамбено комерцијалног комплекса, аутомобила корисника предметног комплекса у току експлоатације Пројекта и из ДЕА

У току реализације планираног Пројекта, припреме и уређивања локације, изградње објеката и пратећих садржаја, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангажоване грађевинске и друге механизације, може доћи до потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера.

У току експлоатације Пројекта могући акциденти су просипање/изливање нафтних деривата

из возила корисника предметног простора. Акциденти тог типа могу утицати на безбедност и здравље људи (запослених радника), стање медијума животне средине као и на материјална добра за време и после акцидента. Обавезне су мере за поступање са опасним отпадом који настаје просипањем/изливањем нафтних деривата.

Према приложеном билансу пројектована је уградња контејнерског ДЕА (standby снага 630kVA, снаге 570kVA) за напајање свих нужних потрошача који припадају како сигурносним системима, тако и потрошачима за које је Инвеститор захтевао резервни извор напајања. Ти потрошачи су:

- лифтови,
- општи потрошачи,
- топлотне подстанице,
- као и комплетне телекомуникационе и сигналне инсталације.

Укључење сигурносних система (одимљавање, натпритисак, спринклер, хидроцил хидрантске мреже и слично) су билансно обезбеђени јер се у случају пожара искључују лифтови (спуштају се на ниво приземља). Систем за одимљавање ради и у нормалном режиму као вентилација гараже, само са смањеном брзином вентилатора.

Резервно напајање пројектовано је за:

- све лифтове,
- опште осветљење оба улаза,
- електронске комуникационе мреже (све системе),
- мониторинг центар,
- хидроциле санитарне воде (стамбеног и пословног дела),
- топлотне подстанице,
- 2/3 радног осветљења гараже и противпанично (евакуационо) осветљење гараже (део противпаничног осветљења је у трајном споју),
- одимљавање гараже,
- натпритисну вентилацију у претпросторима гаража,
- вентилацију претпростора и степеништа на надземним етажама,
- хидроцил хидрантске мреже,
- спринклер инсталацију,
- стабилни систем за дојаву пожара и дојаву CO.

Пројектована је монтажа дуплозидног резервоара са детекцијом цурења, (без могућности доспевања горива у спољашњи простор).

Угљоводоници из нафте се, ланцем исхране, могу преносити на све организме независно од начина њиховог доспевања у животну средину. Посебно значајни у погледу токсичности су хлоровани, ароматични и полициклични ароматични угљоводоници. Када се говори о опасности, којој су живи организми а посебно људи, изложени у додиру са опасном супстанцом, најчешће се мисли на опасност коју представља њена токсичност. Изведена су бројна испитивања утицаја сирове нафте на екосистеме као целине, на живот и раст биљака и на човека. Резултати ових испитивања нису једнозначно показали да дуготрајно излагање дејству угљоводоника утиче на продуктивност екосистема. Само неки од резултата указују да испуштени у природу, угљоводоници утичу на екосистеме. Сви испитани случајеви показују да се по уклањању угљоводоника екосистем регенерише, иако процес уклањања може да траје и неколико година. Угљоводоници, испуштени на земљу продиру у ризосферу где се налази коренов систем биљака и делују на њих. Већ неколико процената ових једињења у земљишту спречава раст биљака. Веома је значајан утицај угљоводоника на микрофауну. Међутим, овај ефекат се губи после неколико месеци, уколико се уклони извор испиштања угљоводоника.

Процуривање нафтних деривата је акцидент мале вероватноће. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а тако настао отпад паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом

(„Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о преузимању опасног отпада (документ о кретању опасног отпада). Применом превентивних мера заштите, ризик од акцидента - процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

8.2.2. Пожар

Пожар у раду предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у предметном комплексу.

Појава пожара на локацији Пројекта представља акцидент мале вероватноће, ако се поштују сви прописани услови у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван предметног комплекса.

Пожар, који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације у једном или више објеката, може узроковати емисију аерополутаната који би могли изазвати краткотрајно, акутно загађење у комплексу али и непосредном окружењу. Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови могу садржати различите концентрације спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљендиоксида, угљеномоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио, у случају потпуног уништења објеката и пратећих садржаја у комплексу, је тренутно загађење ваздуха и преношење ваздушним струјањима у простору. Ако се узму у обзир карактеристике горивих материјала, дисперзија ветром, у току трајања пожара, као потенцијално угрожени идентификовани су:

- корисници стамбеног и пословног простора на предметном комплексу (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима),
- објекти у непосредном окружењу (иритација слузокоже и дисајних органа димним гасовима, појава непријатних мириса),
- становништво у најближој зони становања.

У зависности од микроклиматских прилика у тренутку јављања пожара (правац и интензитет струјања ветра или тишина), облак дима и гасова који се ослободи у случају пожара, се може у кратком временском интервалу разићи, или задржати уз постепено разблажење неколико часова по гашењу пожара. У сваком случају, изложеност негативном дејству аерополутаната у случају пожара је краткотрајна - акутна. Код становништва изложеном дејству аерополутаната у дужем периоду могу се јавити акутне респираторне сметње, надраженост дисајних органа, слузокоже и алергијске реакције. Утицаји на животну средину се јављају и као последица седиментације емитоавних полутаната, при чему може доћи до загађивања земљишта у непосредном окружењу предметног комплекса. Спирање исталожених компоненти димних гасова може изазвати загађивање подземних и површинских вода. Обзиром да су наведени догађаји тренутни, да имају малу вероватноћу јављања и још мању вероватноћу понављања, кумулативно дејство на животну средину је искључено, а последице загађивања су локалне.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара.

Објекат Б1 и Б2

Према усвојеном концепту заштите од пожара мере заштите од пожара за предметне објекте подељене су у два сегемнта. Једа сегмент чине мере заштите од пожара које се односе на надземни део објекта, док други сегмент мера заштите од пожара чине мере заштите од пожара предвиђене за подземни гаражни део објекта.

Мере заштите од пожара за надземни део објекта анализиране су кроз услове дате у

Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, док су мере заштите од пожара за подземни гаражни део анализиране кроз Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара.

На основу члана 42 Закона о заштити од пожара (111/09 и 20/15), предметни објекат ЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за аутоматско откривање пожара.

Према класификацији гаражног простора утврђено је да предметна гаража спада у велике подземне гараже за које је Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА уградње система за аутоматско откривање пожара.

У гаражном простору предметног објекта пројектован је је аутоматски систем за дојаву пожара.

Аутоматски систем за детекциј у и дојаву пожара састоји се од:

- централног управљачког уређаја (централе),
- уређаја за мониторинг система – паралелни табло
- аутоматских детектора пожара,
- ручних детектора пожара,
- алармних сирена,
- елемената за даљинску сигнализацију и командовање и
- припадајућих инсталација.

Пројектоване су две ПП централе, за сваки објекат комплекса по једна, које ће се налазити у главној рек соби припадајућег објекта. Међусобно ће бити повезане док ће се надзор и управљање системом вршити преко паралелног таблоа пројектованог у просторији обезбеђења објекта Б1 која је заједничка за оба објекта.

На објекту Б1 позиција ПП централе пројектована је у техничкој просторији на нивоу -1 (ТП1) са прикључком на мрежу 230V, 50Hz и сетом АКУ батерија 24V. На објекту Б2 позиција ПП централе пројектована је у техничкој просторији на нивоу -1 (ТП8) са прикључком на мрежу 230V, 50Hz и сетом АКУ батерија 24V. Резервни извори напајања - АКУ батерије 24V, су довољног капацитета за одржавање у исправном стању рада централа у мирном стању, у трајању од 72 сата, или рада у алармном стању у трајању веће од 30 минута, а у време нестанка мрежног напона 230V, 50Hz. Централне јединице се уграђују у метално кућиште, за монтажу на зид.

Обзиром да је комплекс стамбено-пословни, системом аутоматске детекције и дојаве пожара надзиру се заједнички простори у објектима (ходници и степеништа), локали и гаражни простор са припадајућим техничким просторијама. Надзор простора врши се аутоматским адресабилним јављачима различитих типова, дефинисаних у зависности од карактеристика простора који се надзире.

На објекту Б1 јављачи су организовани у 11 противпожарних петљи. На објекту Б2 јављачи су организовани у 10 противпожарних петљи.

Стамбени део - на основу члана 42 Закона о заштити од пожара (111/09 и 20/15), предметни објекат НИЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за детекцију експлозивних и запаљивих гасова.

Гаражни део - према класификацији гаражног простора утврђено је да предметна гаража спада у велике подземне гараже за које је Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА уградње система за аутоматско детекцију CO.

У гаражном простору предметног објекта пројектован је аутоматски систем за детекцију CO.

Стамбени део - на основу члана 42 Закона о заштити од пожара (111/09 и 20/15), предметни објекат НИЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за аутоматско откривање пожара.

Гаражни део - у гаражном простору предметног објекта пројектован је систем за аутоматско

гашење пожара.

Опис система за аутоматско гашење пожара

Спринклер инсталацијом се штите следећи делови објекта:

- подземне гараже на нивоу подрума -2 и -1, а на основу одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара (Сл. лист РС бр. 31/24); у складу са одредбама овог правилника, корисном површином гараже се сматра простор за паркирање и кретање аутомобила и рампи, тако да пратеће просторије (техничке, оставе и слично) које се налазе у оквиру ових нивоа нису штићене;
- заштићен је пословни простор (локали) на нивоу приземља као пословни део високог објекта, а у складу са чланом 42 Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон).

Спринклер пумпна станица се налази у гаражи на етажи -2, у посебној техничкој просторији која представља посебан пожарни сектор (зидови просторије отпорни су према пожару 180 минута док су врата отпорна према пожару 120 минута). У овој просторији се налазе суви спринклер вентили са пратећом арматуром и компресорима за ваздух. Поред пумпне станице налази се резервоар. Температура унутар просторије не сме бити мања од 5˚С или виша у сваком тренутку. Спринклер пумпно постројење мора бити у складу са СРПС ЕН 12845.

За повећавање притиска у цевоводној мрежи пројектовано је монокомпактно пумпно постројење које се састоји од 1 електро пумпе (радне), 1 електро пумпе (резервне) и једне џокеј пумпе.

У случају нестанка струје, обезбеђено је резревно напајање електро пумпи, преко дизел агрегата (ДЕА).

Напајање спринклер инсталације предвиђено је из бетонског резервоара запремине 180m^3.

Приликом избора пумпи је предпостављена максимална теоретска потрошња воде Qmax=2900l/min, стварна потрошња ће се добити када се усвоји тачан тип пумпе у даљој фази пројектовања.

Укупна количина воде за гашење за 60 минута при протоку 2900l/min је 174000= 174m^3.

Пројектовани резервоар ће бити довољног капацитета да обезбеди воду за 60 минута гашења.

У колико дође до промена максималне потрошње воде Qmax изнад усвојене вредности 2900l/min, може се предвидети и допуна са водоводне мреже. Тада ће цев која служи за пуњење резервоара, допуњавати резервоар у току рада спринклера, капацитетом воде од минимум 5l/s.

На основу категорије технолошког процеса и степену отпорности на пожар а сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара потребно је обезбедити заштиту објекта хидрантском мрежом која ће обезбедити капацитет воде од најмање 30l/s.

Минимлано потребан проток воде у унутрашњој хидрантској мрежи утврђен је у зависности од висине објекта и приказан у Табели бр. 16.

Табела бр. 16: *Висина објекта и потребан проток воде у хидрантској мрежи*

Висина објекта (m)	(l/s)
Гаража до 22 m	5
Стамбени објекат изнад 75 m	12,5

Водоснабдевање хидрантском водом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 је пројектовано из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко два водомерна шахта, уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима. Предложени прикључак стамбено-пословног објекта Б1 на градску мрежу ће се налазити у улици САО 10. Предложени

прикључак стамбенопословног објекта Б2 на градску мрежу ће се налазити у улици САО 6.

Спољашње инсталације хидрантске мреже нису предмет пројекта, већ су обухваћене изграђеном градском водоводном мрежом која је обухватила и спољне хидранте.

Унутрашња хидрантска мрежа је пројектована од поцинкованих челичних цеви и одговарајућих фитинга. Мрежа улази у објекат у нивоу -1 са поцинкованом челичном цеви пречника Ø100 mm. Главни дистрибутивни путеви су постављени на нивоу плафона подрума и подељени су на две вертикале које повезују хидранте на сваком нивоу. Главне хидрантске вертикале ће бити смештене унутар инсталационих канала пројектованих за ту сврху. Унутар објеката, зидни хидрантски ормани треба да буду постављени на одговарајућим местима, у складу са прописима о противпожарној заштити и обележени словом "Н". Цевна мрежа се причвршћује за зид кукама, а мрежа у подплафонском разводу се за конструкцију причвршћује стезаљкама одговарајућег профила. Растојање између хидраната треба да буде такво да омогућава покривеност целокупне корисне површине са минимум једним воденим млазом. Приликом одређивања броја и распореда хидраната треба имати у виду да је црево дужине 20 m и да је максимални домет млаза 5 метара. Хидрантска водоводна мрежа је пројектована тако да на сваком хидранту обезбеди притисак између 2.5 и 7 бара.

Хидранти на нижим спратовима ће се снабдевати гравитационо, односно директно из градске мреже, док ће хидранти на вишим спратовима бити снабдевени мрежом под притиском.

Моблилна опрема за гашење пожара

Основни захтеви који условљавају избор мобилне опреме за гашење пожара:

Класа пожара која се може јавити у објекту, пожарно оптерећење и површина простора постављају захтеве за тип и количину мобилне опреме за гашење пожара.

Избор мобилне опреме за гашење пожара извршен је на основу класа пожара које се могу јавити у предметном објекту.

Апарати за гашење пожара су одређени према тактичким могућностима за гашење пожара који се могу јавити у предметним објектима.

Одабир адекватних апарата за гашење пожара извршен је на основу следеће табеле:

Табела бр. 17: *Средства за гашење пожара и класа пожара*

Средство за гашење пожара	Класа пожара				
	A	B	C	D	E
Вода у пуном млазу	+	-	-	-	-
Водена магла	+	+ -	-	-	+ -
Лака пена	+ -	+	-	-	+
Тешка пена	+ -	+	-	-	-
Угљен диоксид (CO_2)	-	+	+	-	+
ABCD прах(S)	+	+	+	+	+ -

У табели је:

- + = подесно средство за гашење;
- ± = ограничено подесно средство за гашење;
- - = неподесно средство за гашење.

За објекте Б1 и Б2 усвојено је укупно 282 апарата за гашење пожара типа S – 9 и 44 апарата за гашење пожара типа CO_2-5.

Објекат Б3 пројектован је као високи пословни објекат и сав унутрашњи простор ће се штитити од пожара адресабилним детекторима. Једини простори у којима се не предвиђају аутоматски детектори су мокри чворови (тоалети и трокадера) где је мало пожарно

оптерећење.

Надзор простора врши се аутоматским адресабилним јављачима различитих типова, дефинисаних у зависности од карактеристика простора који се надзире. Сваки јављач се означава јединственом адресом којом ће се, у случају детекције пожара, тачно одредити критично место и омогућити брзо реаговање стручно оспособљеног људства присутног на објекту. Јављачи пожара повезују се непрекидно по принципу улаз-излаз у оквиру петље, без грањања.

Простори на сваком спрату објекта надзиру се по једном противпожарном петљом. Простор гараже, на свим нивоима где је предвиђена, надзире се комбинованим оптичко-термичким јављачима и ручним јављачима. Заједнички простори, ходници као и простори за изнајмљивање покривају се оптичким и ручним јављачима. Резерва у броју пројектованих елемената у петљи омогућава евентуално накнадно додавање јављача због прилагођавања могућих промена у конфигурацији простора за изнајмљивање које би будући корисници могли да спроведу.

Пројектоване су и сиренске линије као и петља извршних функција са одговарајућим и/о модулима.

Заштита лифтовских окана од пожара спроводи се постављањем оптичких јављача на нивоу сваког трећег спрата и на плафону окна.

У просторима где се очекује повећана концентрација испарења и дима у нормалним условима (топлотне котларнице, кухиње) пројектована је монтажа термичких јављача пожара који улазе у алармно стање детектовањем нагле промене температуре у надзираном простору (термодиференцијални јављачи).

Број и место монтаже јављача одређен је на бази надзиране површине детектора и висини просторије од пода до таванице, а у свему према правилнику, упутствима и техничким подацима произвођача ПП опреме.

Поред аутоматских детектора пожара, пројектована је и монтажа ручних јављача пожара. Јављач чине адресибилни модул са тастером за ручну активацију аларма. Функција им је ручно активирање пожарног аларма од стране присутних особа. Ручни јављачи су пројектовани на путевима евакуације и напуштања објекта у време пожара, на улазним вратима у смеру евакуације, а све у складу са правилником за пројектовање стабилних система за детекцију и дојаву пожара. Ручни јављачи се повезују у заједничку петљу са аутоматским јављачима.

У моменту проради алармног пожарног стања активира се функција ПП централе која, према програмираном сценарију ¨шаље¨ извршне команде, сигнале на одређене уређаје, управљачке ормане са одговарајућим извршним органом:

- аутоматски се активирају вентилатори за одимљавање гаражног простора и стварање надпритиска у тампон зонама. Стварање надпритиска је по дефинисаним пожарним секторима,
- отварају се вентуси за одимљавање степенишног простора,
- активирају се алармне сирене и говорна порука преко система евакуационог озвучења,
- аутоматски се путнички лифтови доводе на ниво приземља, отварају се врата и искључују се из рада,
- врши се аутоматска деблокада врата под контролом приступа на путевима за евакуацију,
- аутоматско подизање ауто рампи на улазу/излазу из гараже,
- гашење напајања појединих система.

У гаражном простору предметног објекта пројектован је аутоматски систем за детекцију CO.

Опис система детекције CO

У складу са локалним законским регулативама за подземне гараже пројектован је систем за

аутоматску детекцију гаса угљенмоноксида (CO). У случају детекције гаса систем обезбеђује укључење система вентилације и одимљавања како би се смањио ризик од негативног утицаја гаса.

У пословној згради Б3 пројектован је гаражни простор на подземним нивоима Б2 и Б1 као и на надземним нивоима, од приземља до трећег спрата. У простору подземних нивоа гараже пројектована је принудна вентилација док су надземни нивои пројектовани као отворена гаража и не планира се принудна вентилација. Сходно овоме систем детекције гаса угљенмоноксида пројектован је за надзор простора подземних гаража на нивоима Б2 и Б1.

Сваки ниво подземне гараже дефинисан је као посебна зона (сектор) вентилације и одимљавања. Линије детектора гаса прате ову конфигурацију тако да је у свакој зони одимљавања пројектована посебна детекторска линија као и линије светлосне и звучне сигнализације. Систем детекције гаса програмира се да ради у три фазе (степена) зависно од нивоа детектованог угљенмонксида у простору гараже. Пројектом се предвиђа интеграција централе детекције гаса са централом детекције и дојаве пожара путем извршних модула. Сигнали са централе детекције гаса ће се прослеђивати на централу дојаве пожара која ће вршити активацију извршних функција сходно тростепеном сценарију детекције гаса. Сврха интеграције је праћење стања и сигнализације са централе детекције гаса на паралелном таблоу у просторији обезбеђења као и функционалнија активација извршних функција.

Систем детекције гаса (CO) састоји се од:

- централне јединице, централе,
- аутоматских адресабилних детектора гаса угљенмоноксида,
- упозоравајућих светлосних панела са упутством “ГАС – НАПУСТИ ПРОСТОР”, једностраних или двостраних,
- алармних сирена,
- кабловске инсталације.

Опис система за аутоматско гашење пожара

Пројектовано је покривање простора гараже, а све у складу са чланом 42 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) и Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара, и стандардом СРПС ЕН 12845.

Спринклер инсталацијом се штите следећи делови објекта:

- подземне гараже на нивоу подрума -2 и -1, а на основу одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. лист РС“, бр. 31/24); у складу са одредбама овог правилника, корисном површином гараже се сматра простор за паркирање и кретање аутомобила и рампи, тако да пратеће просторије (техничке, оставе и слично) које се налазе у оквиру ових нивоа нису штићене,
- заштићен је пословни простор, улазни лоби на приземљу и канцеларијски простор од 2.спрата до 11. спрата, као пословни део високог објекта, а у складу са чланом 42 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, улазни лоби на приземљу и канцеларијски простор од 2.спрата до 11. спрата.

У гаражи објекта је пројектована је сува спринклер инсталација , јер се у гаражама не може гарантовати температура од +4°C. Просторија за смештај опреме обезбеђена је од ниских температура.

Цевоводи суве спринклер инсталације су стално напуњени водом под притиском до клапне спринклер вентила, док је са горње стране клапне цевовод под ваздушним притиском.

Од тренутка активирања инсталације, почиње да излази ваздух, а затим врло брзо долази вода до места где се појавио пожар.

У пословном делу објекта који је грејан је пројектована мокра спринклер инсталација. Цевоводи мокре спринклер инсталације су стално напуњени водом под притиском. Од

тренутка активирања инсталације тренутно долази вода до места где се појавио пожар.

Спринклер инсталација се састоји од следећих елемената:

- монокомпактно пумпно постројење за повишење притиска у спринклер инсталацији (1 радна електро пумпа, 1 резервна електро пумпа, 1 џокеј пумпа за одржавање притиска у цевоводу спринклер инсталације);
- спринклер алармни вентил – суви;
- спринклер алармни вентил – мокри;
- компресор;
- цевна мрежа на којој су постављене спринклер млазнице;
- спринклер млазница – стојећа и висећа;
- доводни цевовод;
- остала пратећа арматура.

Систем аутоматског гашења пожара у сервер сали

У циљу заштите техничке опреме у сервер соби од пожара пројектован је аутоматски систем детекције, дојаве и гашења пожара у раној фази избијања.

Систем се заснива на посебној централној јединици која врши детекцију пожара и управљање гашењем. За средство гашења се предлаже систем генератора аеросола који се постављају у штићеном простору или директно у орманима и рековима са опремом. Величина (тежина) генератора аеросола директно зависи од запремине штићеног простора и прорачунава се према спецификацијама произвођача.

Анализа потребне количине воде дата је у наредној табели сходно условима које прописује Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Табела бр. 18: *Потребна количина вде за гашење пожара*

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара	Степен отпорности објекта на пожар	Запремина објекта који се штити (10^3 m^3)						
		до 2	од 2 до 5	од 5 до 20	од 20 **до 50**	од 50 **до 200**	од 200 до 400	Више од 400
		Количина воде инсталације спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара потребне за један објекат (l/s)						
K2	IV, V	10	10	15	20	**30**	35	35
	I, II	15	15	20	25	30	35	40
	IV, V	10	10	15	20	30	35	35
K3	III	10	15	20	25	30	35	40
	I, II	15	20	25	30	35	35	40
	IV, V	10	10	15	20	30	35	35

За објекат Б3 усвојено је укупно 90 апарата за гашење пожара типа S – 9 и 18 апарата за гашење пожара типа CO2-5.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

8.3. Мере превенције, приправности и одговорна на удес као и мере отклањања последица удеса, односно санације

Превенција удеса је скуп мера и поступака на нивоу комплекса и шире заједнице, који имају за циљ спречавање настанка удеса, смањивање вероватноће настанка удеса и минимизирање последица. Мере превенције су планиране и пројектоване и мере које су реализоване у циљу управљања ризиком и то:

Под превентивним мерама подразумева се све оно што се предузима са циљем:

- да се спречи настајање удеса,
- да се осигура брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване,
- да се у случају настанка удеса адекватно реагује,
- као и да се обезбеди брзо алармирање надлежних и одговорних служби и лица која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица.

Поред тога превентивну противпожарну заштиту сачињавају следећи организациони и техничко-технолошки чиниоци:

- служба безбедности и здравља на раду,
- систем јављања,
- мобилна противпожарна заштита,
- технолошка дисциплина у процесу експлоатације,
- нормативна регулатива и обука радника из области противпожарне заштите на раду.

Поступање у случају удеса:

1. Дефинисање начина узбуњивања и ангажовања лица која учествују у одговору на удес (звучни, телефонски или други) као и лица која су надлежна и одговорна за узбуњивање и ангажовање других лица.
2. Израда шеме руковођења и координације међу лицима која учествују у одговору на удес. На шеми се приказују сви планирани учесници у одговору на удес из састава оператера и из локалне самоуправе. Приказују се и евентуално планирани учесници у одговору на удес из састава околних оператера, града, околних места или са нивоа региона, покрајине или Републике. Дају се подаци о организацијама оспособљеним за одговор на удес и овлашћеним за пружање помоћи. Назив установе, адреса и телефони за:
    - противпожарну помоћ (локалне ватрогасне јединице);
    - медицинску помоћ (домови здравља и специјализоване установе за трауме, опекотине, контролу тровања и др.);
    - детекцију (специјализоване лабораторије за контролу ваздуха, воде и земљишта);
    - санацију (специјализоване екипе из састава других оператера и специјализоване екипе за поступање са опасним отпадом);
    - специјализоване овлашћене лабораторије за контролу ваздуха, воде и земљишта (мониторинг).
3. Састав екипа за одговор на удес и начин ангажовања екипа одговора на удес за:
    - гашење почетних пожара и за заустављање почетних удеса;
    - заустављање пожара и за спашавање;
    - обавештавање и узбуњивање;
    - транспорт и збрињавање повређених;
    - детекцију и контролу загађености;
    - деконтаминацију људи, опреме и простора;
    - информисање и контакт са јавношћу.
4. Наводе се мере за помоћ изван комплекса које садрже:
    - упутства о понашању лица изван комплекса (грађана);
    - мере техничке заштите које се предузимају у случају удеса;
    - мере медицинске заштите;
    - мере евакуације.

Мере за отклањање последица удеса имају за циљ дефинисање санације удеса као и праћење постудесне ситуације. Дефинисање санације удеса обухвата:

- циљеве и обим санације у зависности од врсте и обима удеса;
- програм ангажовања снаге и средства од стране оператера и спољних стручних служби на санацији;
- доказе о начину и успешности обављене санације;
- трошкове санације.

Дефинисање постудесног мониторинга обухвата:

- праћење стања здравља људи;
- биомониторинг ваздуха, воде и земљишта.

8.4. Природне катастрофе

Природне непогоде, као што су поплаве, суше, земљотреси и друге екстремне временске појаве, могу имати значајан утицај планирани стамбено-пословни комплекс.

Поплаве су један од најчешћих облика природних непогода које могу имати озбиљан утицај на предметни комплекс. Висок ниво воде може оштетити грађевинске објекте постојења, укључујући зидове, канализационе системе и остало. Такође, може доћи до оштећења електричних система и пумпи.

Земљотреси могу изазвати значајну штету на објектима, посебно у регионима где су инфраструктура и објекти лоше изграђени или нису отпорни на тешке ударе. Јак земљотрес може оштетити зграде, резервоаре, пумпе и друге компоненте система планираног комплекса.

Да би се ублажили наведени утицаји, потребно је развијати отпорне и одрживе системе који ће укључивати мере превенције, као што су изградња отпорније инфраструктуре, редовне процене ризика, употреба технологија за брзо реаговање и планови за хитне ситуације који омогућавају брзу санацију штете и обнову.

9.0. Предлог мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и, где је то могуће, отклањања негативних утицаја пројекта на чиниоце животне средине

У циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље локалног становништва и свих корисника простора, природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавања еколошких конфликата у простору, кумулативних и синергијских негативних дејстава током реализације, експлоатације, за случај акцидента или трајног престанка рада планираног Пројекта, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, минимизирања и свођења у законске оквире и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно организационе мере и услове ималаца јавних овлашћња, којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничке и организационе мере за сречавање, ублажавање и минимизирање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине у окружењу, у току припремних радова, у току грађења, за време експлоатације планираног комплекса, односно за случај престанка рада Пројекта дате су у наставку.

На основу пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења, на основу процењених карактеристика животне средине предметне зоне, утврђени су потенцијално значајни утицаји, дефинисани угрожени медијуми животне средине и прописане мере.

Након исходовања сагласности на Студију о процени утицаја, мере прописане Студијом постају обавезујуће при изради пројекта за извођење и за Носиоца пројекта. Свака мера заштите животне средине мора бити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије.

Мере превенције, мере за смањивање или спречавање штетних утицаја и мере заштите морају се планирати и проводити у складу са законском регулативом у свим фазама реализације, експлоатације, за случај акцидента или престанка рада планираног Пројекта и то:

- Мере заштите које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима, стандардима и роковима за њихово достизање;
- Мере заштите у току изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре планираног Пројекта;
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта;
- Мере заштите у случају акцидента;
- Мере заштите у случају престанка рада Пројекта.

9.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење

1. Носилац Пројекта је у обавези да, при изради пројектне документације, исходовању дозвола, изградњи објеката, пратеће инфраструктуре и редовном раду стамбено комерцијалног комплекса испоштује и спроведе мере које се директно односе на заштиту животне средине, или су у индиректној вези са заштитом животне средине, прописане следећим законима и подзаконским прописима:

   - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 -

др.закон);

- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 72/09, 81/09- исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС", бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС“, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 - др. закон);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

2. Све активности на локацији стамбено пословног комплекса морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, решењу о грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, а у складу са техничким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објеката и предметну зону.

3. Извођење радова на изградњи објеката, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

4. У складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и крајњи реципијент/канализација.

5. Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др.закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

6. Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у скаду са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23, Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др. закон), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24), Правилника о

обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 7/20 и 79/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10).

7. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) обавезно је управљање отпадом који настаје током редовног рада стамбено пословног комплекса (комунални, рециклабилни); управљање тако насталим отпадом подразумева обавезно сакупљање и складиштење на безбедан начин по животну средину, до предаје оператеру који поседује дуозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада.
8. Управљање и поступање са опасним отпадом врши се у складу Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21) до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање документа о кретању опасног отпада.
9. Талог од чишћења сепаратора масти и уља представља опасан отпад и са истим се поступа у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21); чишћење сепаратора може бити поверено и оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан Доумент о кретању опасног отпада.
10. Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
11. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др.закон, 6/20-др. закон, 35/21-други закон, 129/21-др.закон и 76/23-др. закон), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
12. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објеката сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.
13. С обзиром да ће се темељење вршити испод сталног нивоа подземне воде, која је у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, током градње је неопходно предвидети израду система за снижавање нивоа воде.
14. Црпљење се мора вршити на начин који спречава смањење збијености тла или изношење ситних честица услед неповољног дејства струјања воде на месту црпљења.
15. С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима.
16. Сви шипови ће се изводити кроз неконсолидоване алувијалне седименте испод сталног нивоа подземне воде, па је неопходно обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке).
17. Потребно је да минимална дубина уласка шипа у носиву средину-лапоре буде минимално 3 пречника шипа, а у кречњацима минимално око 2 m или око 2 пречника шипа. При томе, коначна дубина уласка шипова у носиву средину треба да буде

дефинисана на основу пробног оптерећења и евентуално коригована кроз стални геотехнички надзор.

18. За све подземне делове објеката, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
19. Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (n) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
20. Површину терена на истражном простору чини насип (n) хетерогеног састава и променљивих отпорнодеформабилних карактеристика. Из тог разлога препоручује се замена површинског слоја дебљине око 50-100 cm, а локално и више материјалом бољих карактеристика ради постизања потребне носивости.
21. По уклањању површинског слоја, подтло довести у стање влажности која омогућује оптималне услове збијања. За израду постељичног слоја користити некохерентне песковито шљунковите или дробинске материјале, чиме ће се постићи униформност и потребна носивост. Постељица се не сме радити за време мраза.
22. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-пројектантски надзор.
23. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
24. Приликом израде пратеће инфраструктуре треба водити рачуна о томе да се ископи ровова дубљи од 1.0 m морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.
25. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим кампадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
26. Након завршетка ископа, а пре постављања цеви у ископани ров, неопходно је извршити збијање материјала у подтлу. Уколико то није немогуће (подтло од материјала неповољних физичко-механичких карактеристика или велике влажности) потребно је извршити замену подтла у дну рова одговарајућим материјалом који својим својствима у погледу носивости и отпорности на мраз задовољава важеће прописе.
27. После полагања инфраструктурних цеви, простор око цеви и изнад цеви до висине од око 15-20 cm, затрпати песком уз збијање до 95% збијености по стандардном Прокторовом поступку. Након израде заштитног слоја од песка, наставити са затрпавањем рова у слојевима дебљине 30-40 cm уз употребу и збијање материјала према важећим прописима за ту врсту радова. Затрпавање ровова изводити у што краћем року.
28. Примарна инфраструктурна мрежа треба да пролази на удаљености најмање 3.0 m од будућих објеката. На местима где је инфраструктура непосредно у зони објеката препоручује се постављање додатне хидроизолационе заштите.
29. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења инфраструктурних ровова, морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 15/90).
30. Приступ парцели за особе са инвалидитетом, деци и старијим особама омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.
31. У циљу заштите вода (реке Саве) и земљишта прикључење комплекса на планирану инфраструктуру предвидети:
    - проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система;

- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода, (зауљених из гараже, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спрречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавање или за време падавина;
- контролисани прихват свих зауљених вода, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана на уређају/сепаратору за масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

32. Планирати мере заштите објекта од поплаве, с обзиром на близину реке Саве.

33. У циљу заштите ваздуха предвидети:

- централизован начин загревања планираног комнплекса;
- вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха оклолног простора;
- подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница.

34. У циљу заштите од буке предвидети:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објекта, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво.

35. У подземним гаражама обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из станционарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гл. РС“, бр. 111/15 и 83/21);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

36. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације и непријатне мирисе.

37. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

38. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
39. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
40. У циљу смањења утицаја буке у току извођења грађевинских радова и активности на локацији градилишта, потребно приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима.
41. Током извођења радова потребно је да грађевинска возила користе само утврђене путеве за приступ локацији.
42. Носилац Пројекта је у обавези да испштује све мере прописане пројектно-техничком документацијом и Условима ималаца јавних овлашћења.

9.2. Мере које ће се предузети у случају удеса

9.2.1. Мере превенције удесних ситуација

43. У припреми локације (градилишта) за реализацију Пројекта, обавеза је да се обезбеди добра саобраћајна доступност, односно приступна саобраћајница за брзу интервенцију у случају хаварије или другог акцидента.
44. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
45. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон). Обезбедити приступ ватрогасних возила.
46. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:
    - адекватно реаговање и одговор на удес;
    - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
    - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
47. Уколико се у деловима објеката планира угоститељство, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 20/19) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
48. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
49. Хидрантску мрежу и противпожарне апарате потребно је испитивати и вршити сервисирање, од стране овлашћене установе или сервиса и о томе водити евиденцију, у складу са важећим прописима.
50. Приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.

8/95).

51. Приступни пут за ватрогасна возила мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.
52. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство; обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
53. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-др. закон, 87/18-41 и 87/18-др. закон). У складу са напред наведеним пројектовано је постављање следећих апарата:
    - за објекте Б1 и Б2 усвојено је укупно 282 апарата за гашење пожара типа S – 9 и 44 апарата за гашење пожара типа CO2-5;
    - за објекат Б3 усвојено је укупно 90 апарата за гашење пожара типа S – 9 и 18 апарата за гашење пожара типа CO2-5.
54. Посебну пажњу посветити обуци и контроли као и квалитету противпожарне опреме.
55. Опште мере из области заштите од пожара:
    - урадити Упутство о начину понашања у случају пожара/удеса;
    - пут за евакуацију унутар објеката мора да буде раван, увек слободан и незакрчен и прописно означен бојама на поду;
    - у објектима морају постојати увек исправни уређаји и прописан број ватрогасних апарата и других средстава за гашење пожара, са видно означеним местом њиховог држања и слободним приступом до њих;
    - обавезно је уклонити све запреке које би представљале сметњу за ефикасно гашење евентуалних пожара;
    - простор испред свих главних разводних ормана у објектима мора увек бити чист како би у случају пожара главни прекидач за искључење напона у објекту био доступан. ГРО мора бити стално закључан, а кључ од ормана на посебно означеном месту;
    - прилази ПП апаратима, хидрантима и електричним разводним орманима морају увек бити слободни, најмање у размаку од 50 cm;
    - табле обавештења, упозорења и забране одређених активности морају бити истакнуте на видним местима;
    - пролази унутар објеката морају бити увек слободни и незакрчени ради лакше евакуације у случају пожара:
    - у случају снега саобраћајнице и прилазне путеве редовно чистити,
    - обавезно се придржавати упутстава за руковање и одржавање уређаја,
    - редовно вршити преглед и контролу уређаја,
    - по предиђеном програму извршити обуку запослених радника из области ЗОП-а.
56. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).
57. Узимајући у обзир сложеност објеката који се граде на предметној локацији, као и то да је ограничен број саобраћајних веза овог комплекса и јавних саобраћајница изван комплекса, потребно је ставити у функцију објекат ватрогасне станице који је предвиђен на овом подручју.
58. За случај удесног изливања нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта/извођача радова је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други

сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

59. Уколико током извођења радова дође до хаваријског изливања горива, уља, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.
60. Коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

9.2.2. Мере одговора на удес

61. У случају пожара приступити гашењу противпожарним средствима на локацији, у складу са противпожарним правилима и упутствима.

Према усвојеном концепту заштите од пожара мере заштите од пожара за предметне објекте подељене су у два сегемнта. Једа сегмент чине мере заштите од пожара које се односе на надземни део објекта, док други сегмент мера заштите од пожара чине мере заштите од пожара предвиђене за подземни гаражни део објекта.

Мере заштите од пожара за надземни део објекта анализиране су кроз услове дате у Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, док су мере заштите од пожара за подземни гаражни део анализиране кроз Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара.

На основу члана 42 Закона о заштити од пожара (111/09 и 20/15), предметни објекат ЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за аутоматско откривање пожара.

Према класификацији гаражног простора утврђено је да предметна гаража спада у велике подземне гараже за које је Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА уградње система за аутоматско откривање пожара.

У гаражном простору предметног објекта пројектован је је аутоматски систем за дојаву пожара.

Аутоматски систем за детекцију и дојаву пожара састоји се од:

- централног управљачког уређаја (централе),
- уређаја за мониторинг система – паралелни табло
- аутоматских детектора пожара,
- ручних детектора пожара,
- алармних сирена,
- елемената за даљинску сигнализацију и командовање и
- припадајућих инсталација.

Пројектоване су две ПП централе, за сваки објекат комплекса по једна, које ће се налазити у главној рек соби припадајућег објекта. Међусобно ће бити повезане док ће се надзор и управљање системом вршити преко паралелног таблоа пројектованог у просторији обезбеђења објекта Б1 која је заједничка за оба објекта.

На објекту Б1 позиција ПП централе пројектована је у техничкој просторији на нивоу -1 (ТП1) са прикључком на мрежу 230V, 50Hz и сетом АКУ батерија 24V. На објекту Б2 позиција ПП централе пројектована је у техничкој просторији на нивоу -1 (ТП8) са прикључком на мрежу 230V, 50Hz и сетом АКУ батерија 24V. Резервни извори напајања - АКУ батерије 24V, су довољног капацитета за одржавање у исправном стању рада централа у мирном стању, у

трајању од 72 сата, или рада у алармном стању у трајању веће од 30 минута, а у време нестанка мрежног напона 230V, 50Hz. Централне јединице се уграђују у метално кућиште, за монтажу на зид.

Обзиром да је комплекс стамбено-пословни, системом аутоматске детекције и дојаве пожара надзиру се заједнички простори у објектима (ходници и степеништа), локали и гаражни простор са припадајућим техничким просторијама. Надзор простора врши се аутоматским адресабилним јављачима различитих типова, дефинисаних у зависности од карактеристика простора који се надзире.

На објекту Б1 јављачи су организовани у 11 противпожарних петљи. На објекту Б2 јављачи су организовани у 10 противпожарних петљи.

Стамбени део - на основу члана 42 Закона о заштити од пожара (111/09 и 20/15), предметни објекат НИЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за детекцију експлозивних и запаљивих гасова.

Гаражни део - према класификацији гаражног простора утврђено је да предметна гаража спада у велике подземне гараже за које је Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА уградње система за аутоматско детекцију CO.

У гаражном простору предметног објекта пројектован је аутоматски систем за детекцију CO.

Стамбени део - на основу члана 42 Закона о заштити од пожара (111/09 и 20/15), предметни објекат НИЈЕ ПОТРЕБНО опремити системом за аутоматско откривање пожара.

Гаражни део - у гаражном простору предметног објекта пројектован је систем за аутоматско гашење пожара.

Опис система за аутоматско гашење пожара

Спринклер инсталацијом се штите следећи делови објекта:

- подземне гараже на нивоу подрума -2 и -1, а на основу одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара (Сл. лист РС бр. 31/24); у складу са одредбама овог правилника, корисном површином гараже се сматра простор за паркирање и кретање аутомобила и рампи, тако да пратеће просторије (техничке, оставе и слично) које се налазе у оквиру ових нивоа нису штићене;
- заштићен је пословни простор (локали) на нивоу приземља као пословни део високог објекта, а у складу са чланом 42 Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон).

Спринклер пумпна станица се налази у гаражи на етажи -2, у посебној техничкој просторији која представља посебан пожарни сектор (зидови просторије отпорни су према пожару 180 минута док су врата отпорна према пожару 120 минута). У овој просторији се налазе суви спринклер вентили са пратећом арматуром и компресорима за ваздух. Поред пумпне станице налази се резервоар. Температура унутар просторије не сме бити мања од 5˚C или виша у сваком тренутку. Спринклер пумпно постројење мора бити у складу са СРПС ЕН 12845.

За повећавање притиска у цевоводној мрежи пројектовано је монокомпактно пумпно постројење које се састоји од 1 електро пумпе (радне), 1 електро пумпе (резервне) и једне џокеј пумпе.

62. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку, о томе одмах обавестити службу противпожарне заштите.
63. Извршити процену количине материјала који је у пожару био захваћен као и његове карактеристике; извршити карактеризацију отпада који је настао у пожару и даље са њим поступати у зависности од његових својстава.
64. Прикупити пепео, прашину, чађ, наталожену на локацији у циљу спречавања разношења ветром или спирања атмосфералијама.

65. Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.

9.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација)

66. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, извођач радова је у обавези да уради Елаборат о уређењу градилишта; обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова; према дефинисаној технологији извођења радова, одредити место за одлагање вишка материјала, за привремено одлагање грађевинског материјала и грађевинског отпада и обезбеди ангажовање исправне механизације и средстава рада, а градилиште обезбедити сагласно условима надлежног органа.
67. При рашчишћавању терена и уређивању локације за изградњу објеката, приступне саобраћајнице, интерних градилишних саобраћајница и пратећих објеката и садржаја за формирање градилишта, уклањање вегетације свести на најмању меру, посебно вредних примерака вегетације и искључиво када је неопходно.
68. Вишак земље који остаје по завршетку радова, инфраструктуре и пратећих садржаја, организовано прикупити и уклонити са локације преко надлежног комуналног предузећа; овако настао вишак земље има употребну вредност и може се контролисано и организовано предавати заинтересованим лицима ради даљег коришћења.
69. Након завршетка свих радова на реализацији Пројекта, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравнити, озеленити).
70. Обавеза Носиоца Пројекта је да успостави управљање отпадом, односно да за сваку врсту и категорију генерисаног отпада, током редовног рада, утврди поступање преко оператера који поседује дозволу за управљање предметним отпадом, који ће исти преузети на даљи третман или коначно одлагање.
71. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) настајаће на локацији у току реализације Пројекта. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
72. Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка корисника стамбеног простора, запослених и корисника услуга у фази фунционисања предметног Пројекта. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
73. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.
74. Потенцијално зауљене атмосферске воде са паркинг простора, интерних саобраћајница и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала, одводити у таложнике-сепараторе нафте, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу.
75. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити

мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-69/2024 22.1.2024 године.

76. Мрежа унутрашње фекалне канализације пројектована је за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО 10. На предметној локацији пројектовано је одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже, у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-69/2024 од 22.1.2024. године.
77. Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.
78. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.
79. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
80. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено-пословном комплексу у Блоку 26.

9.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину

Све радове приликом реализације фазне изградње стамбено пословног комплекса стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, као и током обављања редовних активности у комплексу ускладити са Условима ималаца јавних овлашћења.

9.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије

81. Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерско-геолошки или други деградациони процеси.
82. Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објекта. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха и остало).
83. Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом

у јединствен систем.

84. Подизање зелених површина условити предходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација.
85. За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инванзивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац – *Acer negundo,* багремац – *Amorpha fruticosa*, багрем – *Robinia pseudoacacia,* амерички јасен – *Fraxinus americana,* амерички копривић – *Celtis occidentalis,* пенсилвански јасен – *Fraxinus pennsylvanica,* ситнолисни или сибирски брест – *Ulmus pumila* и друго, као и алергене врсте (топола).
86. Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.
87. Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана.
88. Прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози).
89. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
90. Пројектовати систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода.

Пројектном документацијом је предвиђено потпуно инфраструктурно опремање локације у складу са условима свих комунлних предузећа. Приликом материјализација фасаде коришћена су ниско рефлективна стакла која су морала да задовоље услов рефлексије мањи од 15%. Партерно осветљење се пали у односу на годишње доба. Јачина осветљења је урађена према важећим прописима за јавне пешачке стазе 15 lx. Осветљење у зградама се пали на сензор приликом уласка у коридоре, техничке просторије и остало.

Приликом пројектовања зеленила вођено је рачуна о дистанци од објекта која није испод 5m. На приземљу објеката су у деловима коришћени композитни нетранспарентни материјали који немају рефлексију. Стакло је ниско рефлективно са условом рефлексије испод 15%.

Коришћене су врсте које задовољавају све наведене параметре који су прописани условима:

Liquidambar stiraciflua, Quercus imbricaria, Setula utilis 'doorenbos', Betula nigra, Magnolia x *Soulangeana,* A*cer monspessulanum, Acer griseum, Prunus serrulata "KANZAN", Pinus sylvestris type Pinea, Zelkova serrata, Zelkova serrata b, Lagerstroemia indica pink, Prunus lusitanica, Parrotia persica, Pinus sylvestris "WATERERI", Photinia x fraserii 'RED ROBIN', Taxus baccata.*

9.4.2. Мере заштите у складу са Водним условима

91. Пројектовати систем дренаже за заштиту објекта од утицаја подземних вода.
92. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“).
93. Извршити идентификацију (биланс) свих отпадних вода и отпадних материја које

настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

94. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спрчавања загађења површинских и подземних вода.

95. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључка на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“).

96. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате.

97. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију.

98. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор.

99. Атмосферску канализацију пројектовати као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану укичну мрежу.

100. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

101. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

102. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор.

103. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном ван обједињене процедуре, да се обрати Јавном водопривредном предузећу „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Сава-Дунав“, са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објеката и извршеног трхничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

104. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод.

105. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију.

106. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор.

107. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну

канализацију, са посебним прикључцима на планирану улучну мрежу.

108. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

109. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

110. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор.

111. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено.

112. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

9.4.3. Мере заштите у складу са Условима ЈКП „Зеленило Београд“

113. Постојеће улично зеленило штити се у постојећим границама. Дрвореди се штите по постојећим трасама, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места, која се сукцесивно попуњавају у склопу текућег одржавања. Интервенцијама на нивоу парцеле не нарушавати континуитет дрворедног низа. Приступе објекту (улаз/излаз) потребно је ускладити са постојећим уличним зеленилом, а позиционирањем и димензионисањем приступа комплексу, ограничења за формирање планираног уличног зеленила у континуитету свести на минимум.

114. Поред физичких структура, припадајући отворени простори у оквиру грађевинских парцела имају подједнако важну улогу у формирању просторно – функционалних целина. Озелењавање објекта третирати као саставни део функције и унапређења амбијенталних вредности.

115. У оквиру комплекса формирати припадајуће зелене површине према максималним расположивим просторним могућностима које су успостављене заузетошћу подземним и надземним објектима унутар комплекса, као и великом спратношћу. Просторна организација и садржаји треба да буду прилагођени наменама и капацитетима објеката, пре свега становања, чије се учешће у предметној комерцијалној зони К5, према актуелним планским изменама значајно повећава у односу на првобитно планско решење ППП уређења дела приобаља Града Београда – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ из 2015. године, како би се ублажили изузетно неповољни микроклиматски услови и прекомерно загревање објеката, као и негативни утицаји инертних материјала на околни простор, и делимично остварили хуманији услови становања.

116. У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на нивоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције.

117. Поред површина у директном контакту са тлом, чије озелењавање треба да буде

приоритет, у циљу повећања зеленег фонда и мултифункционалности зеленила, предвидети и друге видове озелењавања – површине изнад подземних делова објеката, равни кровови, вертикално озелењавање...У том случају обезбедити отворе за садњу у оквиру застора, жардињере адекватне запремине за несметан развој корена и носаче пузавица.

118. Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном растојање осе сатабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).

119. У циљу повећања озелењености, унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на равним крововима објеката формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста и условима средине, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.

120. Отворене паркинг просторе озеленити садњом дрворедних садница у травним баштицама. Травне баштице, осим стандардног озелењавања, могу да представљају одрживи урбани дренажни систем – биоретензију, односно средство за управљање атмосферским водама, чиме се умањује поплавни талас, а истовремено растерећује кишна канализација. У случају да се ка биоретензији усмерава и вода са застртих површина, вода се мора сакупити, третирати на сепараторима нафтних деривата и даље евакуисати у реципијент – градску канализацију.

121. У недостатку техничких и просторних могућности за формирање травних баштица, предвидети „касетну садњу“ у склопу површина намењених паркирању. Запремина касета треба да обезбеди услове за несметан раст и развој корена, повољан водно-ваздушни режим и заштиту подземних инсталација од прорастања корена. Минимална ширина отвора за сдњу износи 1,2x1,2m, као и хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и замену садница у дрвореду.

122. При избору садног материјала предност дати дрвенастој и жбунастој вегетацији различите спратности, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године. Избегавати инванзивне/агресивне алохтоне врсте чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте детерминисане као алергене.

123. Репрезентативан садни материјал, расадnички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења, који ће у што краћем периоду формирати функционалну целину.

124. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал (минимум три пута пресађиване). Дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,5 m (висина саднице од нивоа кореновог врта до развоја круне), обима 25/35 cm на висини од 1 m. Стабло право, без механичких оштећења, са право формираном круном. Дебљински прираст равномеран од приданака до развоја, што обезбеђује стабилност и отпорност на месту садње. Крошња правилно формирана у складу са врстом и варијететом. Моноподијално грање стабла до врха, без превршавања терминалних избојака и без присуства сувих грана. Терминални избојак здрав и добро развијен. Коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила, са компактним бусеном одговарајућих димензија неопходних за

несметан транспорт и трапљење садница, који осигурава примање садница на месту садње, балиран саргијом/жицом.

125. Жбунасте саднице морају бити адекватно узгојене, контејнерски произведене. Надземни део треба да је без механичких оштећења, са правилно формираном круном. Изглед саднице мора одговарати карактеристикама врсте, односно форме, а коренов систем добро развијем са великим бројем секундарних и терцијарних жила.

126. По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на предходно припремљеној подлози.

127. Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати двоструко шире у односу на величину бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

128. Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.

129. За засторе употребљавати савремене грађевинске материјале, естетски и безбедоносно прилагодљиве за коришћење у свим временским приликама. Користити полупорозне и порозне материјале где год се изричито не захтева примена непорозних.

130. У случају озелењавања фасада вертикалним панелима, у погледу успостсвљања и одржавања система, непожељно је је фрагментисање површина које се озелењавају. Панеле је потребно груписати тако да се формирају веће озелењене површине на фасади. Просторну организацију и избор врста за садњу прилагодити условима микролокације, планираном начину одржавања, замене биљака у панелима, узимајући у обзир спратност и висину објекта. Обезбедити аутоматски систем за наводњавање и прихрану, довод и одвод употребљене воде, као и одржавања система.

131. Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде за заливни систем на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

132. Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта „Сл. гласник РС“, бр. 41/19). Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

133. Техничку документацију за уређење и озелењавање слободних површина радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5 m. Пројекат спољног уређења треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

9.5. Мере случај престанка рада Пројекта

134. У случају престанка рада предметног Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и

Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон и осталим секторским законима.

135. Сви радови и активности на уклањању објеката, опреме, инсталација и средстава рада или промени намене објеката и комплекса, спровести на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта, површинских и подземних вода, у складу са процедуром прописаном Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23); управљање отпадом, свих врста и категорија, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима; санација, рекултивација/ремедијација загађених површина мора бити спроведена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон-, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон).

136. У случају трајног престанка рада, Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони опрему и уређаје, као и сав заостали депонован материјал; да безбедно уклонити све отпадне материје, уз стриктно поступање у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10); да очисти сепараторе масти и уља преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

137. Отпад који настане при операцијама уређења локације после престанка рада стамбено комерцијалног комплекса у случају рушења објеката (отпад од грађења и рушења), мора се уз евиденцију предати овлашћеним оператерима који поседују дозволе за управљање наведеном категоријом отпада.

138. О операцијама које се предузму у случају престанка рада стамбено комерцијалног комплекса и предаји отпада и отпадних материја, водити евиденцију и о истом обавестити надлежни инспекцијски орган.

10.0. Предлог програма праћења утицаја Пројекта на чиниоце животне средине

Основни циљ мониторинг система је да се обезбеди, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање основних чинилаца животне средине и утврђивање потреба за предузимањем додатних мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

У претходним поглављима извршена је студијска анализа могућих значајних утицаја и потенцијалних последица до којих може доћи при реализацији и редовном раду изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, на животну средину и становништво у окружењу. У циљу спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих значајних утицаја на животну средину и становништво, прописане су мере заштите животне средине изложене у Поглављу 9.0.

Поред прописаних мера заштите животне средине, као механизам превенције и заштите прописан је еколошки мониторинг, односно програм праћења утицаја на животну средину. Прописане мере еколошког мониторинга, у оквиру предметног комплекса, морају бити у складу са законском регулативом где где ће се пратити стање квалитета:

- ваздуха
- отпадних вода и
- отпада.

За реализацију мониторинга морају бити задужене овлашћене – акредитоване лабораторије (институције, организације). Извештаји о резултатима мониторинга ће бити доступни и достављаће се надлежној еколошкој инспекцији.

Програм праћења стања животне средине - мониторинг, дефинисан је као обавезан Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09 -др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24).

10.1. Приказ стања животне средине Пројекта на локација где се очекује утицај на животну средину

Приказ стања животне средине пре почетка функционисања Пројекта, односно пре изградње стамбено-пословног комплекса стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, обухвата неколико важних аспеката:

- атмосферско загађење: област је под утицајем саобраћаја и осталих активности, што може довести до повећаних нивоа загађења ваздуха. Потребно је анализирати тренутне концентрације ПМ честица, NOx и других загађивача;
- квалитет воде: у близини локације могу бити водотокови или подземне воде. Важно је испитати квалитет воде и потенцијалне изворе загађења, као и утицај нових активности на хидролошки систем;
- биодиверзитет: Пројекат може утицати на локалне екосистеме. Потребно је истражити присуство заштићених врста флоре и фауне, као и стање зелених површина у околини;
- земљиште: анализа стања земљишта укључује процену могућих контаминација, као и проверу његове плодности и способности да подржи нове комерцијалне активности;

- социјални фактори: Пројекат може донети позитивне и негативне ефекте на локалну заједницу.

Приказ стања животне средине је детаљно описан у поглављу 2.0. и 5.0. Приказ стања животне средине на локацији и ближој околини (микро и макро локација).

10.2. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину

Идентификацијом еколошких аспеката и оценом локације, сагледавањем свих прописаних мера заштите у току фазне изградње стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, у току редовног рада и за случај акцидента, може се констатовати следеће:

- планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд
- локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).
- У складу са Планом предметне катастарске парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.

Програм мониторинга и заштите животне средине мора бити у складу са захтевима праћења стања на локацији у циљу превентивног деловања и примене мера заштите.

Применом мера заштите, законских, мера пречишћавања нуспродуката, у току редовног рада и у случају удеса на локацији, потенцијална деградација и загађење животне средине биће сведени на најмању могућу меру, односно биће минимизирани што ће обезбедити еколошку одрживост и прихватљивост Пројекта.

10.2.1. Мониторинг квалитета ваздуха

У циљу ефикасне заштите квалитета ваздуха, успоставља се јединствени функционални систем праћења и контроле степена загађења ваздуха и одржавања базе података о квалитету ваздуха, односно мониторинг квалитета ваздуха и присутних аерозагађења. Програмско систематско мерење загађености ваздуха обезбеђује остваривање више циљева:

- праћење степена загађености ваздуха у односу на граничне вредности емисије (ГВЕ);
- предузимање превентивних мера у сегментима значајним за заштиту ваздуха од загађивања.

У складу са чл. 4-9. и чл. 11-28. Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24) Носилац Пројекта је у обавези да:

- врши повремено мерење емисија загађујућих материја у ваздух ангажовањем акредитоване лабораторије (члан 20. Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/16). Овакво мерење се врши два пута годишње ради поређења измерених вредности емисија загађујућих материја са граничним вредностима емисије, и на тај начин

контролише квалитета ваздуха;

- да мерење емисије загађујућих материја у ваздух изврши на захтев инспекцијских органа.

Периодична мерења емисије загађујућих материја обухватају:

- израду плана мерења емисије/узимања узорака отпадних гасова;
- мерење масене концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима и прерачунавање резултата на јединицу запремине сувих или влажних отпадних гасова, нормалне услове (273,15 K и 101,3 kPa) и референтни удео кисеоника у отпадном гасу;
- мерење параметара стања отпадног гаса;
- одређивање запреминског протока отпадних гасова и израчунавање масеног протока загађујућих материја у отпадним гасовима и емисионих фактора и степена емитовања;
- израду извештаја о мерењу емисије.

Повремено мерење на стационарном извору загађивања се врши ради поређења измерених вредности емисија загађујућих материја са граничним вредностима емисија.

Повремено мерење се врши два пута у току календарске године, од којих једно повремено мерење у првих шест календарских месеци, а друго повремено мерење у других шест календарских месеци.

10.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода

У току редовног рада стамбено пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, потребно је спроводити мониторинг отпадних вода из:

- таложника-сепаратора уља и масти – условно чисте атмосферске воде са кровних површина и потенцијално зауљене атмосферске отпадне воде (отпадне воде са паркинг простора (подземних гаража), и отпадне воде са манипулативних површина).

Мониторинг отпадних вода из сепаратора уља и масти се заснива на узорковању воде на улазу и излазу из сепаратора и испитивању узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Параметри контроле које треба пратити су:

- петодневна биолошка потрошња кисеоника ($БПК_5$),
- хемијска потрошња кисеоника (ХПК),
- олово,
- гвожђе,
- толуен,
- бензен,
- ксилен,
- фенолна једињења (фенол),
- уљне материје.

Обавеза Носиоца Пројекта је да:

- води евиденцију о пражњењу и чишћењу сепаратора таложника уља и масти са таложником. Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење повери овлашћеном Оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети

настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада;

- мерења и обраду података врши квартално, на свака три месеца; то су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

10.2.3. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу

Контрола система управљања отпадом, који се генерише на локацији, треба да се врши у смислу његовог правилног прихватања и коначне диспозиције кроз:

- увид у уговоре ЈКП у циљу провере периодичности преузимања генерисаног отпада и отпадних материја (чврст комунални отпад) у циљу коначне диспозиције;
- увид у документацију која се односи на коначну диспозицију отпада;

Мониторинг отпада остварује се систематским праћењем његових токова:

- утврђивање места његовог настанка;
- вођење евиденције о генерисаним врстама и количинама отпада и отпадних материја;
- испитивање, утврђивање карактера отпада од стране акредитоване лабораторије (уколико се ради о опасном отпаду);
- обележавање и паковање у складу са прописима;
- привремено одлагање на прописно уређеном и обележеном месту за опасан отпад;
- извештавање надлежних институција о врстама и количинама отпада;
- предаја отпада на даље поступање овлашћеним оператерима, чувањем прописане документације (докумената о кретању отпада) о врстама и количинама предметног отпада;
- чувањем документације о опасном отпаду који је на прописан начин збринут.

Напомена: Носилац Пројекта је у обавези да води уредну евиденцију о извршеним мерењима, резултатима мерења и да еколошки мониторинг за предметни комплекс интегрише кроз доступност података, у мониторинг на нивоу Града Београда, када исти буде успостављен.

10.3. Места, начин и учесталост мерења утврђених параметара

10.3.1. Мониторинг квалитета ваздуха

У складу са чл. 4-9. и чл. 11-28. Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24) Носилац Пројекта је у обавези да:

- врши повремено мерење емисија загађујућих материја у ваздух ангажовањем акредитоване лабораторије (члан 20. Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух **из стационираних извора загађивања** („Сл. гласник РС“, бр. 5/16). Овакво мерење се врши **два пута годишње ради** поређења измерених вредности емисија загађујућих материја са граничним вредностима емисије, и на тај начин контролише квалитета ваздуха;
- да мерење емисије загађујућих материја у ваздух изврши на захтев инспекцијских органа.

Периодична мерења емисије загађујућих материја обухватају:

- израду плана мерења емисије/узимања узорака отпадних гасова;
- мерење масене концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима и прерачунавање резултата на јединицу запремине сувих или влажних отпадних гасова,

нормалне услове (273,15 K и 101,3 kPa) и референтни удео кисеоника у отпадном гасу;
- мерење параметара стања отпадног гаса;
- одређивање запреминског протока отпадних гасова и израчунавање масеног протока загађујућих материја у отпадним гасовима и емисионих фактора и степена емитовања;
- израду извештаја о мерењу емисије.

Повремено мерење на стационарном извору загађивања се врши ради поређења измерених вредности емисија загађујућих материја са граничним вредностима емисија.

Повремено мерење се врши **два пута у току календарске године,** од којих једно повремено мерење у **првих шест календарских месеци, а друго повремено мерење у других шест календарских месеци.**

Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је Савски венац, БАС станица Железничка 4 (детаљно описано у Поглављу 6.1.3.3.).

10.3.2. Мониторинг квалитета отпадних вода

Мониторинг отпадних вода из сепаратора уља и масти се заснива на узорковању воде **на улазу и излазу из сепаратора** и испитивању узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Мерења и обраду података вршити **квартално, на свака три месеца;** то су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

11.0. Крађи приказ података– нетехнички резиме

Нететехнички крађи приказ података наведених у Студији израђен је као посебан сепарат Студије у складу са Решењем бр. 001809430 2024 14850 003 002 501 060 од 19.09.2024. године, које је издало Министарство заштите животне средине Београд.

12.0. Опис метода предвиђања или доказа коришћених за утврђивање и процену утицаја пројекта на животну средину

Процене утицаја које су анализиране приликом израде Студије темеље се на вишегодишњем стручном искуству експерата те су донесене узимајући у обзир важећи законодавни оквир, одредбе планских и стратешких докумената, прикупљању и доступности података, стручне литературе као и остала општа и стручна знања из подручја које обрађују.

Попис коришћене документације дат је у поглављу 1.2. Студије. Поред наведене документације коришћени су извори података из просторно – планске, урбанистичке и друге доступне документације, као и са званичних сајтова институција (РХМЗ, РГЗ, РСЗ, Агенције за заштиту животне средине, Завода за заштиту природе Србије и других).

13.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци

У току израде Студије о процени утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд, обрађивач Студије је имао увид у сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака, непостојања стручног знања и вештина, и да је Студија израђена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС,” бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др.закон и 94/24 – др.закон) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

14.0. Подаци о обрађивачу Студије

Евица Рајић – завршила Природно-математички факулет у Београду 1986. године.

Радно ангажовање:

- 1986. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована на пословима као Главни планер на пословима просторног и урбанистичког планирања и екологије;
- 1988. године: Скупштина општине Крагујевац, ангажована као Стручни сарадник на пословима заштите животне средине;
- 1988. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована као: Кординатор за: нове програме, послове посторног и урбанистичког планирања и екологије у планирању простора, заштите животне средине, студијска истраживања, студије о валоризацији простора за даљи урбани развој насеља и градова, студије управљања отпадом, анализе утицаја на животну средину;
- 2000. године: Агенција ECOlogica, Крагујевац, ангажована као: Одговорно лице за израду: анализа утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину;
- 2006. године: ECOlogica URBO DOO Крагујевац, ангажована као: директор и одговорно лице на изради: стратешких процена утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину, просторних и Урбанистичких планова и пројеката;

Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике - завршио Електротехнички факулет у Београду, одсек електроника 1981. године.

- Лиценца одговорног пројектанта телекомуникационих мрежа и система, бр. 353 5027 03
- Лиценца одговорног извођача радова телекомуникационих мрежа и система, бр. 453 5365 04

Радно ангажовање:

- 1982 - 1983. год: „Филип Кљајић“, Крагујевац
- 1984 - 1989. год: ПТТ Крагујевац; рад у Служби инвестиција на планирању, пројектовању и изградњи телекомуникационих капацитета
- 1989 - 1991. год: Заједница југословенских ПТТ-а Београд; рад на изради упутстава и правилника из области телекомуникационих линија и мрежа посебно из области оптичких каблова
- 1991 - 1997. год: ПТТ Крагујевац; руководилац Службе за одржавање месних и међумесних ТТ мрежа
- 1997 - 2001. год: „Телеком“ а.д. Србије; директор Филијале „Крагујевац-Јагодина“ за резиденцијалне кориснике
- 2001 - 2018. год: „Телеком“ а.д. Србије; самостални стручни рад на планирању, пројектовању и извођењу радова на оптичким телекомуникационим мрежама
- 2019.год. ECOlogica URBO DOO, сарадник у изради документације процене утицаја на животну средину.

Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог, завршила Природно-математички факултет у Крагујевцу јуна 2004. године. Од јула 2006. године до данас ради у предузећу ECOlogica URBO DOO, Крагујевац. Ангажована самостално или у стручном тиму на пословима:

- Процене утицаја пројеката на животну средину
- Стратешке процене утицаја на животну средину
- Планови управљања отпадом и исходовање дозвола за управљање отпадом
- Локални еколошки акциони планови
- Едукација у области заштите животне средине и заштите на раду
- Израда специфичних еколокшких анализа - анализе нултог стања, консултације у

ангажовању лабораторија за испитивање емисије, квалитета воде, земљишта, испитивање отпада
- Израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине.

Марија Бабић, мастер биолог-еколог - завршила Основне академске студије у октобру 2011. године, а Мастер академаске студије у новембру 2014. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у августу 2015. године као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине**.**

Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог - завршила Основне академске студије у септембру 2015. године, а Мастер академаске студије у децембру 2016. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у марту 2017. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Невена Зубић, мастер хемичар – завршила Основне академске студије у фебруару 2018. године, а Мастер академске студије у септембру 2019. године на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у октобру 2019. год. као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину и другим пословима из области заштите животне средине.

Анђела Васиљевић, дипл. еколог – завршила Основне академске студије у јуну 2022. године. Тренутно је на Мастер академским студијама, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у јуну 2023. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Гоца Дамљановић, техничар специјалиста – у предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од 2000. године, на пословима техничке обраде документације.

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Решење о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије Министарства заштите животне средине, бр. 001809430 2024 14850 003 002 501 060 од 19.09.2024. године.
- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана бр.952-04-229/2024. од 17.01.2024.године, Републички геодетски завод Београд, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Копија катастарског плана водова бр.956-301-812/2024. од 19.01.2024.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
- Извод из Листа непокретности за предметне парцеле од 23.02.2024.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарси информациони систем;
- Катастарско-топографски план од 08.12.2023. године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Локацијски услови бр. ROP-MSGI-42443-LOC-3/2024 заводни број 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење завода за заштиту природе Србије бр. 03 бр. 021-239/2 од 31.01 2024. године;
- Услови завода за заштиту споменика културе града Београда бр.ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године;
- Услови за израду локацијских услова бр.698 од 23.01.2024.године, ЈКП Градска чистоћа;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-14/2024. од 12.02.2024.године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз;
- Технички услови за издавање локацијских услова бр. Т-382 од 23.01.2024.године, ЈКП „Јавно осветљење“ Београд;
- Водни услови бр. 1057/3 од 12.02.2024. године, Јавно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса, бр.1269-2 од 24.01.2024. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Услови водовода бр.В-69/2024 дана 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објеката бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за израду локацијских услова бр. 29345/1-2024 од 22.01.2024. године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације;
- Услови за пројектовање бр. 88110, БМ, 778/24 од 12.02.2024. године, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Београд - центар;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ бр,STE9129/24/22 од 02.02.2024.године;
- Услови бр.4/3-10-0020/2024-0002 од 30.01.2024.године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр.130-00-UTD-003-93/2024 Кл. знак 0-1-2 РЦО БГ од 08.02.2024.године, Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр. 145-2/24 од 30.01.2024. године;
- Услови IV - 08 бр.344.5-44/2024 од 06.02.2024. године, Градска управа града Београда, Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење

за планирање саобраћаја;

- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова од 01.02.2024.године, Србија гас;
- Услови за издавање локацијских услова бр.49/026 од 19.02.2024.године, ЈКП „Зеленило Београд“;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.4 број 217-598/24 од 23.04.2024. године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001809430 2024 14850 003 002
501 060
Датум: 19.09.2024. године
Немањина 22-26
Београд

На основу члана 6. став 1. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 116/22 и 92/23 - др.закон), члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016, и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 2. тачка 2. алинеја 1, члана 10. став 4. и 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09) и члана 23. став 2. и члана 24. став 3. Закона о државној управи („Сл. гласник РС", бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 – др. закон), поступајући по захтеву носиоца пројекта „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48, Александар Дујановић, државни секретар Министарства заштите животне средине по решењу о овлашћењу број 001747968 2024 14850 008 005 000 001 од 24.05.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. ПОТРЕБНА ЈЕ израда Студије о процени утицаја на животну средину пројекта фазна изградња стамбено-пословног комплекса кога чине стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11 на кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији града Београда.

2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ОБИМ И САДРЖАЈ Студије о процени утицаја на животну средину пројекта фазна изградња стамбено-пословног комплекса кога чине стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11 на кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији града Београда у складу са чл. 17. Закона о процени утицаја на животну средину и чл. 1-10 Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 69/05).

3. Нетехнички краћи приказ података наведених у Студији израдити као посебан сепарат Студије који садржи кључне изводе и податке из свих поглавља Студије, написане једноставним нетехничким језиком, са мерама заштите животне средине и програмом праћења утицаја на животну средину, који се наводе у интегралном тексту из Студије.

4. Налаже се носиоцу пројекта да уз Студију о процени утицаја приложи услове и сагласности других надлежних органа и организација издатих у складу са посебним законом.

5. Носилац пројекта дужан је да у року од годину дана од дана коначности овог решења, поднесе захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 1. овог решења.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Носилац пројекта „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48 поднео је Министарству заштите животне средине захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта фазна изградња стамбено-пословног комплекса кога чине стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11 на кп.бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији града Београда.

Уз захтев су приложени попуњени упитници за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно члану 10. став 1. и став 2. и члану 29. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Р.Србије“ број 135/04, 36/09), обавестио заинтересоване органе, организације и јавност. Поднети захтев је објављен у локалном листу „Политика“ дана 11.07.2024. године и на службеном сајту Министарства. У законском року достављено је мишљење од стране заинтересоване јавности, удружења Регулаторни институт за обновљиву енергију и животну средину (РЕРИ), Доситејева 30/3 Београд.

Предметни пројекат се не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја, али се налази на листи (II) тј. на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, што је утврђено 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 («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008), при чему је овај орган спровео прву фазу поступка процене утицаја на животну средину – одлучивања о потреби израде студије, на основу члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09).

Капацитет предметног пројекта је знатно већи у односу на капацитет дефинисан Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008) – тачка 12. став 1. Подтачка 1. Инфраструктурни пројекти – пројекти урбаног развоја – трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m^2.

Предмет пројекта је фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Фаза I обухвата следеће активности:

- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

Фаза II обухвата експлоатацију:

- гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни објекат Б1.

Фаза III обухвата експлоатацију:

- стамбено-пословног објеката Б2.

Фаза IV обухвата експлоатацију:

- пословног објеката Б3 и
- уређење терена око пословног објекта Б3

Према условима Завода за заштиту природе бр. 03 021-239/2 од 31.01.2024. године локација на којој се планира изградња, објеката не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије у чијем је обухвату подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“). Предметна локација се налази у оквиру Потенцијалног подручја посебне заштите „Ушће Саве у Дунав“ и предложеног/потенцијалног подручја од значаја за заједницу „Ушће Саве у Дунав и Панчевачки рит“ еколошке мреже Натура 2000.

Мишљење Регулаторног института за обновљиву енергију и животну средину (РЕРИ) и одговор носиоца пројекта:

1. Захтев не садржи адекватан приказ локације пројекта

У поглављу 2.0. Карактеристике локације недостају подаци који се тичу метеоролошких и микроклиматских карактеристика подручја. Подносилац указује да у Захтеву нису описане микроклиматске и метеоролошке карактеристике подручја, у погледу температуре ваздуха, влажности ваздуха, количина падавина, броја часова сунчевог зрачења, брзине и честине ветра, као и нивоа облачности којима би био представљено постојеће стање микроклиматских услова, чиме би се представила ажурна опште физичко-географска слика локације. Такође, Подносилац указује да за потребе издавања локацијских услова и потребе израде овог Захтева, нису прибављени услови Републичког хидометеоролошког завода, чији подаци би употпунили ажурну слику климатских карактеристика локације.

Одговор: У складу са наведеном сугестијом Захтев је допуњен. У Поглављу 2.0. Карактеристике локације Пројекта, дат је детаљнији приказ климатских карактеристика локације. Орган надлежан за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21и 62/23) и пратећим подзаконским актима у поступку обједињене процедуре прибавља услове, по службеној дужности, од надлежних ималаца јавних овлашћења. Надлежности су прецизно дефинисане законском регулативом Републике Србије.

2. Захтев не садржи адекватан опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

У оквиру поглавља 5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају, у погледу флоре и фауне, констатовано је следеће: На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима предметног Пројекта, али накнадно се наводи да локација планираног Пројекта је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав", еколошке мреже Републике Србије те да је Сава са приобалним појасом у природном и блиско природном стању еколошки коридор од међународног значаја. Касније у делу о утицајима на флору и фауну Упитника уз захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја, Носилац пројекта тврди да у близини локације нема подручја које се користи за миграцију заштићених врста. Носилац пројекта је био дужан да, у складу са чланом 8. став 2 (5) Закона о процени утицаја, уместо што оцењује да нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима пројекта детаљно опише постојеће стање флоре и фауне на основу мониторинга чинилаца животне средине израђеног у складу са посебним законима уколико већ не поседује потребне информације. Претходно констатовано се сходно односи и на опис пејзажа, као чиниоца који може бити изложен утицају. Приликом описа емисија буке у току извођења радова на изградњи планираних објеката, Носилац пројекта је био дужан да у складу са Прилогом 1, тачка 4 Правилника ближе опише обим, природу и сложеност стварних емисија буке, а што у Захтеву недостаје.

Одговор: Сматрамо да је, за ниво Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја планираног Пројекта на животну средину, у складу са Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", број 69/05), дато довољно података о стању животне средине и потенцијално очекиваним утицајима. Без обзира на напред наведено, Захтев је допуњен у Поглављу 5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају и усклађен са Упитником.

3. Захтев не садржи опис кумулативних утицаја

Носилац пројекта у потпоглављу 3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката утврђује начин на који се анализирају кумулативни утицаји те указује да се могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у окружењу, могу дати на основу анализе и карактеристика предметног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја. Међутим, у наставку овог поглавља, Носилац пројекта, односно израђивач Захтева, не раде ништа од претходно наведеног: не анализирају карактеристике предметног пројекта нити осталих планираних пројеката у окружењу, а нарочито не вреднују те утицаје. Имајући у виду да се у непосредној близини предметног подручја планира интензивна изградња стамбених објеката висине до 60m као са степеном заузетости парцеле од 70% као и да је на суседном простору реализован шопинг мол са занемарљивим процентом слободних зелених површина евидентно је и неминовно да ће негативни аспекти реализације пројекта, са становишта утицаја на чиниоце животне средине, бити обимнији услед кумулирања са утицајима који потичу од суседних објеката и комплекса. Носилац пројекта на базичном нивоу препознаје да они сасвим сигурно постоје те паушално наводи да је капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова. О којој тачно локацији се ради? О којим тачно пројектима? Шта значи у извесној мери?

Шта значи у претходном периоду? Шта Носилац – пројекта подразумева под извесним негативним утицајима? Заинтересована јавност и поступајући орган су у потпуности ускраћени за предметне информације, а оне представљају кључне информације неопходне за доношење одлуке о потреби процене утицаја имајући у виду да поступајући орган доноси одлуку узимајући у обзир специфичности пројекта и локације. Подносилац подсећа да анализа и вредновање утицаја треба да се изради и у односу на планиране комплексе у окружењу, а не само постојеће, а посебно имајући у виду да је реч о комплексу оивиченом фреквентним саобраћајницама, у непосредној близини подручја намењеног изградњи стамбених и комерцијалних објеката и надомак комплекса „Окретнице, ложионице и водоторња Железничке станице".

Даље, у условима бр. 145-2/24 „ЈКП Београдски метро и воз", наведно је да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до Миријева, и да се води коридором улице Војводе Мишића, и након тога испод Мостарске петље улази у Савску улицу, где је у зони парка Газела планирана изградња метро станице Мостар. Подносилац указује да је у неопходно сагледати и комплекс метро станице Газела, и планиране метро трасе са свим заједничким утицајима који остварује на чиниоце животне средине.

Даље, Носилац пројекта уз упитник који је приложио уз Захтев на питање да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији одговара са НЕ, те прецизира да редовно функционисање и становање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте. Подносилац указује да се једноставним увидом у пројекат изградње објеката обухваћених захтевом и прегледом планираних активности на реализацији пројекта „Београд на води" односно изградње пословних и стамбених комплекса, као и вишенаменског креативног центра на суседним грађевинским парцелама јасно да наведени подаци нису тачни. Са друге стране, уколико Носилац пројекта сматра да их нема морао је да пружи аргументе и чињенице за предметне наводе, а што исти није учинио.

Међутим, иако није анализирао нити вредновао утицаје (ни квалитативно ни квантитативно) израђивач Захтева је ипак успео да донесе закључак да планирани Пројекат неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора, те да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, па у складу са тим реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину. Подносилац указује да наведене тврдње нису поткрепљене нити једном анализом или податком, те нарочито напомиње да чињеница да су одређени утицаји временски ограничени ни на који начин не ослобађа Носиоца пројекта обавезе анализе кумулативних утицаја имајући у виду да је Носилац пројекта дужан да опише и краткорочне и средњорочне и дугорочне утицаје.

Носилац пројекта пропушта да текстуално опише сваки од утицаја појединачно, наводећи информације о непосредним, посредним, секундарним, краткорочним, средњорочним, дугорочним, сталним, привременим, позитивним и негативним утицајима.

Одговор: Предметни Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, Град Београд је планиран према и у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.гласник РС“, бр.7/15 и 48/22), који представља плански основ и на основу кога су исходовани Локацијски услови, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Бр.предмета ROP-MGSI 42443-LOC3/24, Заводни бр.001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.04.2024.године. Локацијским условима, у складу са планским документом, дефинисана је намена, прописана су правила уређења и грађења, дефинисан је број и положај објеката на парцели, прописана су општа правила за висину објеката, за архитектонско обликовање, за уређење зелених и слободних површина, прописана су правила паркирања, прописан је индекс заузетости и сви остали параметри за фазну реализацију са правилима спровођења за предметни Пројекат. Фазна реализација планираног Пројекта, као што је наведено у Захтеву за одлучивање о потреби процене утицаја, неминовно ће изазивати промене у простору (на локацији) и утицаје на чиниоце животне средине. Сви утицаји на квалитет и капацитет животне средине, у току реализације планираних објеката и пратеће инфраструктуре, су привремени – док траје фазна изградња и просторно су ограничени. У поступку фазне реализације планираног Пројекта, по исходовању пријаве радова, извођач је у обавези да испоштује све услове ималаца јавних овлашћења и кроз елаборат за уређење градилишта планира и примени све мере за спречавање, ублажавање/минимизирање свих потенцијалних утицаја на квалитет ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, визуелне утицаје (максимално умањи сагледивост), емисије буке и вибрација, управљање свим врстама и категоријама отпада (План управљања отпадом од рушења и грађења у складу са важећом Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) на локацији и окружењу.

На основу свега изнетог, закључак је да се могу очекивати кумулативни, краткорочни, повремени са вероватноћом понављања, просторно и временски ограничени – на локацији извођења радова (градилишту) и непосредном окружењу све до завршетка свих фаза реализације. У Захтеву за одлучивање прописане су мере у циљу спречавања, смањења или отклањања сваког значајног штетног утицаја на животну средину.

4. Захтев не садржи приказ главних алтернатива које су разматране

Носилац пројекта у поглављу 4. Приказ главних алтернатива које су разматране, наводи да за реализацију планираног Пројекта - фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза 1) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза Ш) спратности 2По+1+26, пословни објекат Б3 (фаза 17) спратности 2П0+1+11, на ГЛ 26 површине 13,167,00 м2, на кп, бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/2 76, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, нису понуђена алтернативна решења, као и да могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Носилац пројекта, даље, прецизира разлоге због којих је изабрана предметна локација те као најважнији наводи да површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта. Након што утврди да предметна локација одговара Носиоцу пројекта, израђивач Захтева даље описује "разлоге" за избор локације, од које нити један не узима у обзир заштиту животне средине. Носилац пројекта се у наставку уопште не труди да образложи разлоге за

одступање од законом утврђених обавеза нити на било који начин приказује да је приликом одлучивања водио рачуна о утицају пројекта на животну средину. Подносилац скреће пажњу да Носилац пројекта не пружа нити једну информацију која би указала на то да је разматрао алтернативе које би за последицу имале смањење утицаја на животну средину. Уместо тога, Носилац пројекта на крају овог кратког поглавља наводи генеричну констатацију да је са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа реализација и редовни рад стамбено-пословног комплекса на локацији уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног рада, за случај удеса на локацији и случај престанка рада Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине. Подносилац указује да је, осим што скуп речи који се налази у овој реченици суштински не значи ништа и не пружа никакве информације заинтересованој јавности и поступајућем органу, исти је са аспекта разматрања Захтева у потпуности ирелевантан. Носилац пројекта и израђивач захтева овиме показују елементарно непознавање сврхе и природе разматрања алтернатива у поступку процене утицаја на животну средину. Носилац пројекта осим поглавља које само формално указује да је израђивач студије разматрао главне алтернативе, заправо не разматра нити једну од алтернатива прописаних законом, нити их адекватно образлаже.

Одговор: Предмет поступка процене утицаја је Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а не Студија! Разматрање главних или било каквих алтернатива и алтернативних решења за предметни Пројекат је апсолутно ирелевантно обзиром да су сви параметри већ дефинисани планским документом, без алтернатива, на основу кога су урађена Идејна решења и исходовани Локацијски услови где је, без алтернатива, дефинисано следеће:

- намена површина;
- правила уређења и грађења и општа правила парцелације;
- општа правила за намену и број објеката на парцели;
- број и положај објеката на парцели;
- општа правила за висину објеката, архитектонско и естетско обликовање;
- уређење зелених и слободних површина;
- правила паркирања,
- индекс заузетости;
- као и сви остали параметри за фазну реализацију са правилима спровођења за предметни Пројекат, без алтернатива.

Дакле, плански документ који представља плански основ и услов за реализацију Пројекта, прописује услове и правила за реализацију без могућих алтернатива. Разматрање могућих алтернатива и алтернативних решења је могућа у процесу израде планског документа. Донет (усвојен) плански документ се имплементира без алтернативних решења.

5. Неадекватан опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину

Подносилац указује да иако је Носилац пројекта приликом описа чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају идентификовао да је ваздух у Београду сврстан у трећу категорију квалитета ваздуха, као прекомерно загађен, да се анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха, те да је увидом на терену, констатовано да на локацији и непосредном окружењу, потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница у

непосредном окружењу локације Пројекта, он је пропустио да опише могуће штетне утицаје пројекта на квалитет ваздуха. Са друге стране, Носилац пројекта, односно израђивач Захтева, у Упитнику који је приложио уз Захтев у потпуности негира утицаје пројекта на животну средину, а нарочито ваздух, те на питање да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материје у ваздух одговара са НЕ. Неистиност ових података се може утврдити простим увидом у наредну реченицу и опис пројекта где се наводи да ће емисије у ваздух настајати услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину. Даље, на питање да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта, упркос претходно утврђеном степену прекомерног загађења у Београду Носилац пројекта одговара са НЕ, те прецизира да је локација урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама. Није у потпуности јасно да ли Носилац пројекта покушава да објасни заинтересованој јавности да имајући у виду да су капацитети животне средине већ умањени на предметној локацији, утицаји пројекта су минорни? Уколико је то случај Подносилац указује да чињеница да се у ситуацији када се утврди да су капацитети животне средине већ умањени, као што је то случај са квалитетом ваздуха, Носилац пројекта је дужан да посвети нарочиту пажњу анализи утицаја пројекта и доприноса загађењу (не да их негира) те да пропише додатне мере за смањење истог. Примера ради, Носилац пројекта ни на који начин не препознаје нити анализира утицаје и повећан притисак на животну средину услед интензивирања колског саобраћаја на предметној локацији, до којег ће неминовно доћи (што се може видети једноставним увидом у опис пројекта и планиране капацитете гаражног простора).

Даље, Носилац пројекта не анализира утицаје недостатка зелених површина и заузимања простора на квалитет ваздуха. Да је анализирао алтернативна решења, можда би закључио да предметни пројекат уопште не може да се реализује на тој локацији или у наведеним капацитетима. Међутим, приликом описа мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја Носилац пројекта предвиђа да ће се у циљу заштите ваздуха предвидети вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха оклолног простора и подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница. Поред загађења ваздуха, уколико се размотре проблеми попут интензивирања урбаних топлотних острва током сунчаних дана, као и плављења урбаних подручја током обимнијих падавина, јасан је закључак да кључну улогу у митигацији климатских промена има зелена инфраструктура у директном контакту са тлом. Подносилац указује на потребу преиспитивања урбанистичких параметара и увођења вишег процента удела зеленила у контакту са тлом, које поседује далеко већи апсорбциони капацитет и уопште опсег екосистемских услуга у односу на вертикално и кровно зеленило.

У поглављу 7.0 Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја, под тачком 6. наводи се: У циљу заштите ваздуха предвидети:

- централизован начин загревања планираног комнплекса;

- вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха оклолног простора;

- подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница.

У Упитнику уз Захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја, на питање број 20. Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина" Дат је одговор „не". Даље, у постављању потпитања, образложено је:

а) Кратак опис пројекта ?

Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, Урбанистичке целине УЦ ТУ, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене –комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје, па самим тим губитак зелених површина је оправдан.

ђ) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?..... не
Неће бити последица по животну средину.

Подносилац указује да је контрадикторно постављен циљ којим се смањује загађеност ваздуха околног простора постиже верикалним и кровним озелењавањем, што може побољшати квалитет вадзуха и проветреност простора, на шта губитак зелених површина не може позитивно утицати, те остаје нејасно, на који начин губитак зелених површина нема негативних последица по животну средину.

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води" („Сл. Гласник РС", бр.7/2015 и 15/22), што је експедовано и у приложеним локацијским условима, дефинисано је да се за блок 26, који је предмет Захтева, незастрто зеленило износи 10% блока површине 13167112 m^2, што износи 1316 m^2.

Даље, у читавом Захтеву, није наведено колико процената зеленила је планирано у оквиру блока, те није могуће утврдити проценат зелених површина у директном контакту са тлом, приликом чега тај проценат може бити и мањи. Подносилац, указује да је неопходно инкорпорирати стечене обавезе из планског основа, и локацијских услова, и на тај начин обезбедити довољно зелених површина како би се испунио циљ побољшања квалитета ваздуха предметне локације и околног простора.
Одговор: Локацијски услови бр. предмета ROP-MGSI 42443-LOC3/24, Заводни бр.001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.04.2024.године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре су саставни део Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m2, на кп. бр. 1508/268,

1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, где су прописани сви урбанистички параметри, између осталог и правила уређења зелених и осталих слободних површина. Сви услови надлежних ималаца јавних овлашћења, од значаја за поступак процене утицаја на животну средину, су интегрисани у Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја и прописаним мерама које се морају поштовати у поступку реализације планираног Пројекта. Захтев за одлучивање ће бити допуњен свим подацима из Локацијских услова везано за заступљеност зелених и осталих слободних површина.

6. Релативизација могућих зназајних утицаја на животну средину

Чланом 8. став 2 (6) Закона о процени утицаја на животну средину, прописано је да се захтев о потреби процене утицаја подноси на пролисаном обрасцу и садржи – опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину. С тим у вези, у Прилогу 1 (4) Правилника, прописано је да је у захтеву потребно приказати карактеристике могућег утицаја, а нарочито: а) обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику), 6) природа прекограничног утицаја, в) величина и сложеност утицаја, 2) вероватноћа утицаја и д) трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја.

Подносилац указује насловном органу на чињеницу да читаво поглавље 6,0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину не садржи квантификацију евидентираних утицаја на чиниоце животне средине изражену бројем и јединицом мере емисија загађујућих материја у воду, ваздух и земљиште, буке, вибрација, прашине и других материја. Осим што је предметно поглавље лишено података о количини и интензитету загађења, истим је пропуштено и приказивање информација о бројности становништа потенцијално изложеног негативним утицајима, као и подаци о планираном обиму и трајању радова на изградњи, односно реализацији предметног пројекта.

Имајући у виду претходно наведено Подносилац указује на потребу корекције и допуне предметног поглавља, односно приказивања прецизних (мерљивих) података о обиму, природим величиним вероватноћи и трајању могућих негативних утицаја.

Одговор: Сматрамо да је, за ниво Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја планираног Пројекта на животну средину, у складу са Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, број 69/05), дато довољно података о стању животне средине и потенцијално очекиваним утицајима. Надлежни орган за послове животне средине ресорног Министарства, на основу представљених података у Захтеву, доноси одлуку о даљем поступку. Примедба се односи на садржај Студије, а не Захтева за одлучивање.

7. Непотпуно обавештење о поднетом Захтеву

Чланом 10. став 2 Закона о процени утицаја на животну средину (""Сл. Гласник РС" бр, 135/04 и 36/09), прописано је да обавештење из става 1. овог члана садржи нарочито податке о: 1) носиоцу пројекта; 2) називу, врсти и локацији пројекта чије се извођење планира; 3) месту и времену могућности увида у податаке, обавештења и документацију из захтева носиоца пројекта; 4) природи одлуке која ће бити донета на основу поднетог захтева и 5) називу и адреси надлежног органи.

Стим у вези, Подносилац указује да је насловно орган издао обавештење о поднетом Захтеву дана 11.07.2024. године у дневном листу "Политика", у којем су достављене неке од законом прописаних информација о овом предмету, али нити једном речју се не говори о природи одлуке која ће бити донета на основу поднетог захтева. На тај

начин, насловни орган је приликом издавања обавештења, повредио члан 10. став 2 (4) Закона о процени утицаја на животну средину, па је са процесно – правног аспекта, овакво обавештење мањкаво и као такво незаконито.

Одговор: Примедба је неоснована. Подносилац примедби се позива на Члан 10. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) који се односи на обавезе Надлежног органа, који доноси Решење о поднетом Захтеву за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Овим чланом прописано је шта треба да садржи Обавештење о поднетом Захтеву за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, а то Обавештење израђује Надлежни орган за послове животне средине ресорног Министарства (Министарство заштите животне средине) и исто садржи све елементе прописане законском регулативом и релевантним подзаконским актом.

Надлежни орган је мишљења да је примедба неоснована. Предметно обавештење се односи на захтев за одлучивање о потреби процене утицаја. Након спроведене процедуре донеће се одлука да ли је потребна или није потребна процена утицаја за предметни пројекат.

Студијом о процени утицаја на животну средину ће се анализирати и оцењивати међусобни утицаји постојећих и планираних активности, предвидети непосредни и посредни штетни утицаји пројекта на чиниоце животне средине као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину и здравље људи.

Узимајући у обзир наведено и на основу достављене документације и активности коју носилац пројекта предвиђа, као и величину пројекта овај орган је нашао да ће предметни пројекат утицати на животну средину у већем обиму, па у складу са тим одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Влади путем овог органа, у року од 15 дана од дана пријема решења, односно од дана обавештавања заинтересоване јавности о донетом решењу.

Доставити:
- Архиви
- Наслову- „Београд на води“ д.о.о. Карађорђева бр. 48,
- Сектору за надзор и превентивно деловање у животној средини

Државни секретар

Александар Дујановић

5000164259165

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21033391

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Скраћено пословно име	Београд на води д.о.о.

Преводи пословног имена

Превод скраћеног пословног имена	Енглески	BELGRADE WATERFRONT L.L.C.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Београд-Савски Венац
Место	Београд-Савски Венац
Улица	Карађорђева
Број и слово	48
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	bw.office@eaglehills.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	24.07.2014

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	4110

Назив делатности	Разрада грађевинских пројеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108608107

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0051800013643-16
205-0000000210391-94
340-0000011017833-54
340-0000010028893-32
160-0053900041876-36
160-0000000438957-77
160-0000000438962-62
160-0053900046061-91
205-0070100455771-76
340-0000011017632-75
340-0000010028492-71

Контакт подаци

Телефон 1	011/788 88 95
Телефон 2	011/788 88 98

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	04.08.2017

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Никола — Презиме: Недељковић
   - ЈМБГ: 1611973710381
   - Функција: Директор
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

- Име: Mohamed — Презиме: Ali Rashed Alabbar
- Број пасоша: RKL815889 — Држава издавања: Ujedinjeni Arapski Emirati

Чланови надзорног одбора

1. Име: Лука — Презиме: Томић
   - ЈМБГ: 0209984710018
2. Име: Бранислав — Презиме: Аризановић

	ЈМБГ	0406975710293		
3.	Име	Mohammad Salman	Презиме	Sajid
	Број пасоша	E3989135J	Држава издавања	Singapur
4.	Име	Ayman	Презиме	Mohamed Ahmed Hamdy
	Број пасоша	A17754115	Држава издавања	Egipat

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: REPUBLIKA SRBIJA

Регистарски / Матични број: 07020171

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015

Сувласништво удела од износ(%): **32,000000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Belgrade Waterfront Capital Investment L.L.C.

Регистарски / Матични број: CN-1945304

Држава: Уједињени Арапски Емирати

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 5.338.212.973,88 RSD	
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум

Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016

износ(%)	
Сувласништво удела од	**68,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.926.547,76 RSD	
износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.751.380.825,37 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.786.457.141,57 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.798.448.459,18 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	06.09.2017

Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена издвајање уз оснивање два привредна друштва БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, матични број 21033391, као друштва дељеника и привредних друштава BW Galerija d.o.o. Beograd-Savski Venac, и BW Kula d.o.o. Beograd-Savski Venac као новооснована друштва услед статусне промене издвајање уз оснивање.

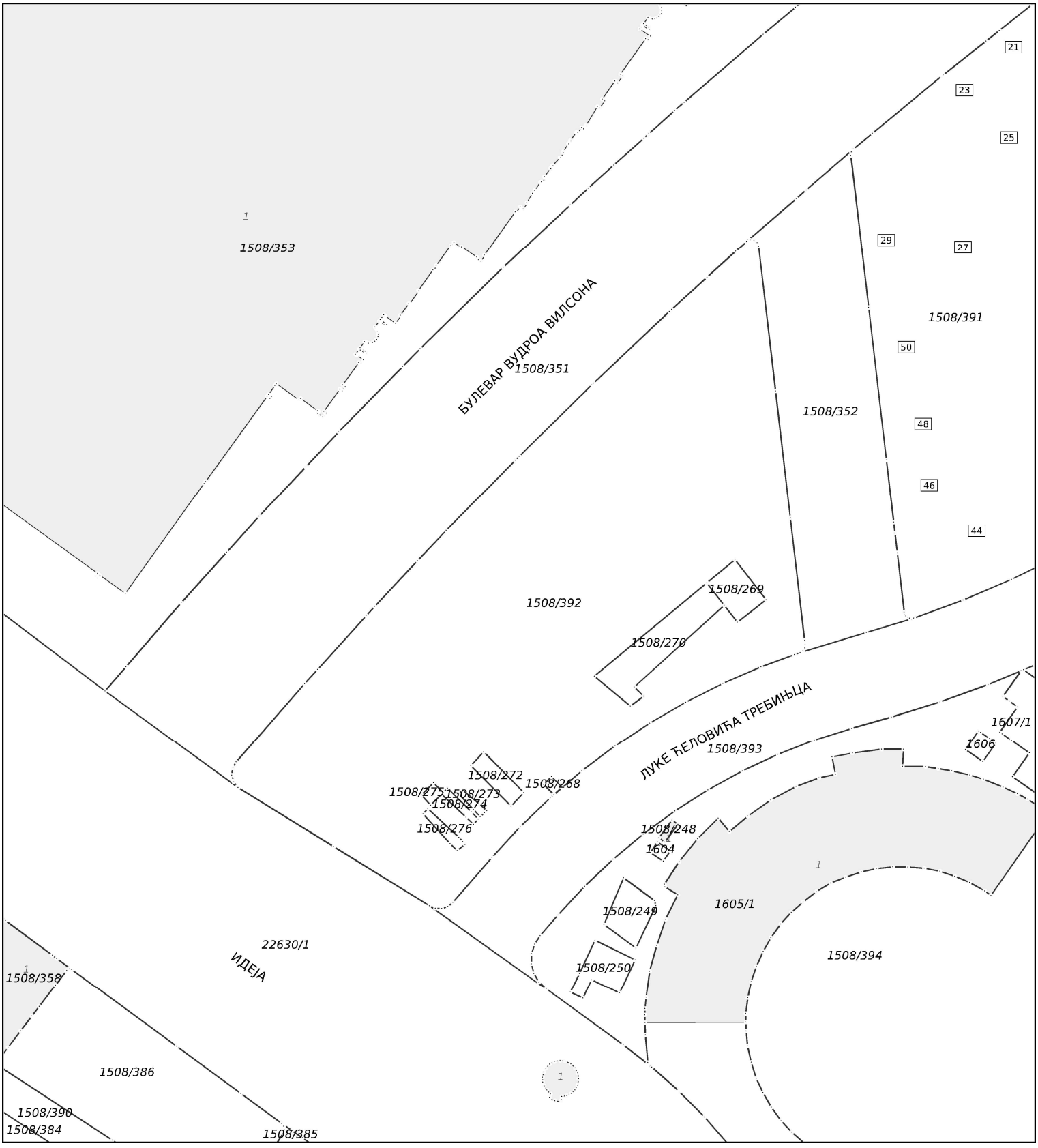
Регистратор, Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Савски венац
Београд
Број: 952-04-229-770/2024
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
1508/273, 1508/272, 1508/275, 1508/392, 1508/274, 1508/276, 1508/268, 1508/270, 1508/269



Датум и време издавања:
17.01.2024 године у 11:34

НАТАША КАЛИНИЋ 011243810 Sign

Digitally signed by НАТАША КАЛИНИЋ 011243810 Sign
Date: 2024.01.17 15:04:57 +01'00'

Овлашћено лице:

М.П. _____

ВЦЈ150
ГТ16
САВСКИ ВЕНАЦ
1508/392
1508/270
1508/272
1508/275
1508/274
1508/273
1508/268
ЛУКЕ ЋЕЛОВИЋА ТРЕБИЊЦА

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/268

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31 08969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-3108969710125 Date: 2024.02.23 12:42:20 +01'00'

Београд, 23.02.2024.

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:17:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**659c66dc-53ec-4c00-9d1b-212cd7d67fcf**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/268
Површина m²:	12
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/269

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan 100098544-3108969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:48:24 +01'00'

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:19:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e58edade-5923-4af7-a1e9-3a63ebb0eb7f**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/269
Површина m²:	138
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	138
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/270

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31 08969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-310896971 0125
Date: 2024.02.23 12:47:37 +01'00'

Београд, 23.02.2024.

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:23:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**598efbd6-8ede-4371-a099-66439aee2680**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/270
Површина m²:	352
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	352
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/272

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan 100098544-31089697 10125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-31089697 10125
Date: 2024.02.23 12:46:59 +01'00'

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:24:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**29c02139-13d3-4f04-9936-490ce1915e22**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/272
Површина m²:	80
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	80
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/273

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31 08969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-310896971012 5
Date: 2024.02.23 12:46:20 +01'00'

Београд, 23.02.2024.

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:26:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d33a9268-98fd-42b3-a20d-d6235d72377f**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/273
Површина m²:	17
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/274

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31 08969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-3108969710125 Date: 2024.02.23 12:45:48 +01'00'

Београд, 23.02.2024.

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:27:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f91ad3f3-679b-4a98-acb7-fbcdc90a9bc0**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/274
Површина m²:	26
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	26
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/275

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31089697101 25
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-31089697101 25
Date: 2024.02.23 12:43:10 +01'00'

Београд, 23.02.2024.

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:28:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a06aacb7-0a9c-4e48-ad9e-75de770abb56**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/275
Површина m²:	18
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	18
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/276

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31 08969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-3108969710125 Date: 2024.02.23 12:41:16 +01'00'

Београд, 23.02.2024. *М.П.*

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:29:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**30980604-8a2c-49dd-b81a-89adbffa4468**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/276
Површина m²:	35
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112

На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфрастуктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/392

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Boris Cijan 100098544-31 08969710125
Digitally signed by Boris Cijan 100098544-3108969710125 Date: 2024.02.23 12:41:50 +01'00'

Београд, 23.02.2024.

М.П.

директор:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:31:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**7c2b298e-87c1-4a9c-a0f7-c202fd6320b0**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор података:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/392
Површина m²:	12484
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	12484
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ 21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Дигитално потписано
СОФРОНИЈЕВИЋ АЛЕКСАНДРА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
25.04.2024. 08:20:40

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-42443-LOC-3/2024

Заводни број: 001169552 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 24.4.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Београд на води д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/22 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и члана 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 000159170 2024 14810 010 006 000 001 од 29.01.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. **За фазну изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд,** потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 1508/352, 1508/393, 22630/1 КО Савски Венац

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 1508/352, 1508/393, 22630/1 КО Савски Венац

На парцели се планира изградња објекта категорије „В“, класификациони бројеви делова објекта:

112222 – Становање 49,58 %

122012 – Пословање 18,03 %

123002 – Трговина 2,57 %

124210 – Гаража 29,82 %

Укупна БРГП (надземна): 68.612,83 m^2

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац налазе се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22).

У складу са Планом предметне кат. парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела. Обухвата блокове 19 и 26-30. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је предвиђен највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30. Предвиђена је изградња објеката остале намене као и пратећих јавних намене (основна школа, комбинована дечија установа, објекат здравствене и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину или посредан колски приступ преко парцеле приступног пута, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Просторним планом су у оквиру сваке урбанистичке зоне опредељене су грађевинске парцеле јавне и остале намене.

Дозвољена је парцелација и препарцелација дефинисаних грађевинских парцела, осим у урбанистичкој зони К1.

Кроз израду пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.

Минимална површина грађевинске парцеле настале парцелацијом грађевинске парцеле, дефинисане Просторним планом, износи 1.000,00 m^2.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле настале парцелацијом грађевинске парцеле, дефинисане Просторним планом износи 30,00 m.

Општа правила за намену и број објеката на парцели

Дозвољено је становање у приземљу објеката.

Компатибилне намене становању и стамбеном ткиву су комерцијалне делатности, јавни објекти и комплекси и наменске гараже. Приземља објеката треба наменити за јавно доступне садржаје који подижу ниво атрактивности и квалитета коришћења простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и сл.).

Надземно паркирање/гаражу у склопу подијума обавезно је сместити у унутрашњи део подијума, а ободно планирати комерцијалне садржаје.

Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели уколико њихова диспозиција (међусобно удаљење и удаљења од граница парцеле), задовољава услове прописане Просторним планом. Објекти на парцели могу бити исте или компатибилне намене.

Општа правила за положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане на реферaлној карти 4. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање представљају надземне грађевинске линије.

Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију дефинисану Просторним планом, уколико другачије није наведено у посебним правилима грађења за неку од урбанистичких зона.

Зона грађења подземних делова објеката дефинисана је границом грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија не сме прелазити границе грађевинске парцеле.

Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне зашторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја, и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;

- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

У општем случају, објекти по положају могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
- двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- објекти у низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, осим у прекинутом низу први и последњи);
- полуатријумски и атријумски (објекат додирује три или четири линије грађевинске парцеле).

Дозвољено је повезивање подземних етажа и објеката са подземним пролазима, тунелима и другим подземним саобраћајним површинама.

Дозвољено је повезивање надземних етажа објеката са надземним пешачким мостовима (пасарелама).

Општа правила за висину објеката

Просторним планом је за све зоне дефинисана максимална висина објекта.

Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације).

За сваку урбанистичку зону и грађевинске парцеле у оквиру урбанистичких зона, максимална дозвољена висина објеката се не може прекорачити, без обзира да ли се примењује основна или компатибилна намена.

Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити највише 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичким зонама у којима је дозвољена изградња високих објеката.

Изградња високих објеката дозвољена је у урбанистичким зонама С4, С5, С6, К2, К3 и К5.

У Анализи испуњености критеријума за изградњу високих објеката дефинисано је неопходно минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом.

У зависности од просторних, функционалних, обликовних и техничко-технолошких ограничења, у процесу пројектовања и примењивати неко од понуђена 3 (три) обавезујућа правила за одређивање неопходних минималних удаљења високог објекта, односно његових делова, од суседног нижег објекта, мерено под правим углом, и то:

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом у оквиру које је могуће градити базу, тело и врх

високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити једнако најмање половини висине вишег објекта (D min>H/2), односно његова висина може бити једнака двострукој удаљености од нижег објекта (Hmax=2D, односно Hmax<2D), при чему се иста вредност може изразити и као угао од 63,00° који тако формирана тангентна раван која пролази кроз изабрану линију заклапа у додиру са нижим објектом (на улици грађевинска линија наспрамних зграда на равном терену, или на другој одређеној коти ако је терен у паду);

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити и мање од половине висине вишег објекта (D min<H/2), при чему се растојање тада одређује на један од дата два начина:
- применом прорачунског модела на начин којим се потврђује да топлотни флукс код пројектованог растојања, у случају евентуалног преноса пламена, с не прелази вредност од 15 kW/m^2,
- применом посебних техничких решења на оној страни високог објеката наспрамној ка суседном објекту, којим техничким решењем се онемогућава пренос пламена на наспрамни објекат у времену најмање 1,5h (EW 90);
- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, не би требало бити мање од 8,0 m, али уколико је и мање тада:
- гранични зид високог објекта, према наспрамном/суседном објекту, мора бити отпоран према пожару најмање 2h (REI-M 120), изведен од грађевинских материјала карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1 и без икаквих отвора, осим на начин дат сходно ставу 1. члана 20. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), којим је обавезно да на зиду вишег дела, на висини најмање 10 m изнад највише тачке нижег дела, не сме бити никаквих отвора, уколико се на крову нижег дела налазе отвори на удаљености мањој од 8 m од фасадног зида вишег дела или међуспратна/кровна конструкција са кровним покривачем нижег дела нема отпорност према пожару за дејство пожара изнутра најмање 2 h,
- за потребе интервенције приликом гашења пожара мора се обезбедити плато на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима,
- приступни пут и плато за интервенције морају имати коловозе носивости најмање 130 kN осовинског притиска,
- плато за ватрогасна возила гради се тако да може да прими оптерећење од стопе ватрогасног возила (100 kN на 0,1 m^2),
- приступни пут и уређени плато за ватрогасно возила морају испуњавати захтеве посебног прописа којим је уређена ова област.

Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Архитектонска обрада објеката треба да буде у складу са наменом и амбијентом (постојећим или новопланираним). Архитектонско обликовање и третман приземља и подијума мора бити усклађен са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу. Није дозвољено обликовање последње етаже објекта у форми мансардног крова.

Под повученом етажом се сматра повлачење фасадног платна последње етаже под углом од 57 степени у односу на хоризонталну раван кровне терасе изнад претпоследње етаже. Дозвољено је и пожељно озелењавање равног крова на минимално 30 cm земљишног

супстрата. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта, типом крова и примењеним материјалима на фасади.

Општа правила за уређење зелених и слободних површина

За сваку зону је прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели која мора да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

За пејзажно уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

Дозвољава се формирање зона високог растиња у оквиру парковских, јавних саобраћајних површина као и у оквиру блокова (високо листопадно дрвеће шире крошње) у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова.

Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница.

При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије.

Општа правила за ограђивање

У случају да објекат није постављен на грађевинску линију, односно регулациону линију, међупростор треба пројектовати и уредити у складу са архитектонским третманом објекта и јавног простора у окружењу. У блоковима у којима се грађевинска линија планираних објеката не поклапа са регулационом линијом дозвољено је постављање ниске живе ограде (висине максимално 1 m) на регулациону линију. У унутрашњости блока није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

Општа правила за паркирање

На грађевинској парцели у оквиру подземне/надземне гараже или површинског паркинга обезбедити минимум:

- 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу
- 1 ПМ на 80 m^2 пословног простора;
- 1 ПМ на 66 m^2 трговинског простора;
- 1 ПМ на стола са по четири столице угоститељског садржаја;
- 1 ПМ на 100 m^2 магацинског простора или свака три запослена; и
- 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К5

Услови за формирање грађевинске парцеле ГП26

Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП26, коју чине целе КП 1508/392, КП 1508/268, КП 1508/269, КП 1508/270, КП 1508/272, КП 1508/273, КП 1508/274, КП 1508/275 и КП 1508/276 КО Савски Венац.

Грађевинској парцели ГП26 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11.

Намена и тип интервенција

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објеката који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space" простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

Положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;

Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене.

Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане.

Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне застоpе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и

наведени елеметни могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони К5.

Индекс заузетости (Из)

Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%

Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%

Максимална висина објекта

Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП26 у блоку 26 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.

Кота приземља

Кота приземља не може бити нижа од коте терена.

Није дозвољено становање у сутерену објекта.

Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Услови за слободне и зелене површине

Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку (односно 20% за комплекс Фабрике хартије Милана Вапе), од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.

Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилом појединачних објеката.

Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама.

За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

Решење саобраћаја/ паркирања

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП26 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11.

Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:

- 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;
- 1 ПМ на 66,00 m^2 БРГП трговинских садржаја;
- 1 ПМ на 80,00 m^2 БРГП пословних садржаја;
- 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;
- 1 ПМ на 100,00 m^2 БРГП магацинског простора или
- 1 ПМ на свака три запослена;
- 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела.

Архитектонско обликовање

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

Применити материјале у складу са наменом.

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.

Услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Степен комуналне опремљености

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

Инжењерско геолошки услови

Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1 и IIБ2. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,00 m до 6,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,00 m.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундирање се може извести на два начина – плитко или дубоко фундирање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундирања. У том случају могуће је фундирање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја. При изради објеката већег специфичног оптерећења неопходно је дубоко фундирања путем шипова које треба ослонити у лапорима.

На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.

Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката уколико се укопавање објеката планира испод коте 74,00 mnv уз обавезну израду одговарајућег дренажног система.

Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити најновијим прописима.

Фазна реализација

Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција.

Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина.

Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

Правила спровођења

Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП26, ГП29а и ГП29f у урбанистичкој зони К5.

Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

IV. **ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Предметним идејним решењем је планирана фазна изградња стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Урбанистички параметри:

Укупна БРГП:

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – 23 377.37 m^2

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – 23 231.32 m^2

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – 22 004.14 m^2

Укупна БРГП: 68 612.83 m^2

укупна БРУТО изграђена површина: 89 162.37 m^2

Спратност (надземних и подземних етажа):

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – 2По+П+17

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – 2По+П+26

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – 2По+П+11

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – венац: 60,40m од коте тротоара

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – венац: 89,25m од коте тротоара

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – венац: 44,12m од коте тротоара

Број гаража/број гаражних места:

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – број гаражних места: 493 (још 8 паркинг места остварено је на парцели ван гараже)

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – остварено у ФАЗИ II

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – број гаражних места: 201

Укупан број гаражних места: 694 гаражних места

Број паркинг места: 702 пм (од чега 35 за особе са инвалидитетом)

Проценат зелених површина:

ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV укупно: 3004,02 m^2 (22,81%), у директном контакту: 1369.01 m^2 (10.40 %)

Индекс заузетости:

ФАЗА I надземна: /

подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%)

ФАЗА I + ФАЗА II

надземна: 2 796,28 m^2 (21,24%)

подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%)

ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III

надземна: 4 344.53 m^2 (32,99 %)

подземна: 8 559,07 m^2 (65,00%)

ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV

надземна: 6 564,60 m^2 (49,86 %)

подземна: 10 679,74 m^2 (81,10 %)

Стамбено-пословни комплекс подељен је у четири фазе:

Фаза I:

- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- припремни радови.

Фаза II:

- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- стамбено-пословни објекат Б1.

Фаза III:

- стамбено-пословни објекат Б2.

Фаза IV:

- пословни објекат Б3;

- уређење терена око пословног објекта Б3.

Фаза II и Фаза III

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани и околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

У објекту Б1 од 1. До 17. етаже организовано је 225 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактовима обезбеђује да је 100 стамбених јединица двострано оријентисано.

У објекту Б2 од 1. До 26. етаже организовано је 198 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактовима обезбеђује да су 154 стамбене јединице двострано оријентисане.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија. Изузетно, поједини балкони упуштени су ван дефинисаних грађевинских линија, у свему у складу са правилима у делу *Положај објекта* на парцели из Просторног плана:

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00 мнв, односно 76,50 мнв респективно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнута за 0,20m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 мнв (Б1) и 76,70 мнв (Б2).

Висина венца Објекта Б1 износи 60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона или 137,40 мнв. Висина венца Објекта Б1 износи 89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 мнв. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 мнв (5,85 метара од коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, тј. 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

Колски приступ тј. приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО 6. Пројектована су два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. Гаража се класификује као велика гаража, укупне БРГП површина оба подземна нивоа 17244.29 m^2. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

Фаза IV

Надземни и подземни габарити новог објекта усклађени су са Просторним планом и постављени су унутар зоне градње. Габарит објекта правоугаоног је облика и постављен је паралелно са улицом САО 11. Дужине страница објекта су 49.96 и 42.56 метара. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Фасада на нивоу приземља је повучена за 2.02 метра од улазног лобија. Висина венца (120.37 мнв.) је 43.62 метара од коте тротоара.

Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6.51 метара. Дубина најниже тачке ископавања представља јаму за лифт на 7.90 метара.

Нови објекат је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.

Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улазни лоби има карактеристику двоспратне лође оријентисане према заједничкој површини. Лоби је пројектован као заједнички јавни простор у којем се налази рецепција. У средини овог простора пројектовано је језгро са четири лифта и два евакуациона степеништа. Због централно постављеног језгра, време кретања кроз објекат је изузетно кратко.

Атријумски дизајн објекта од 4. до 11. спрата обезбеђује добро дневно осветљење и пружа добру хоризонталну природну вентилацију. Скелетни систем конструкције омогућава флексибилан распоред пословних простора у конфигурацијама од једног до четири пословна простора по спрату.

Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО 11. Гаража је пројектована на полунивое због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Фасада техничког простора и пословног простора повучена је за 2,0 метра од равни фасаде. Пословни простор има надстрешницу која пружа добру засену.

Пројектирани објекат је такође слободностојећи, будући да ниједном од својих четири стране не граничи са другим објектом. Објекат се налази на југозападном делу парцеле ГП 26. (1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски Венац).

Висина приземља објекта Б3 дефинисана је на основу притупног тротоара булевара Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 76.75 метара надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0.05 метара изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 76.80 метара надморске висине.

С урбанистичким планом за урбанистичку целину К5 (ГП26) дефинисана је максимална висина крова, која износи 100 метара од коте приступног тротоара. Висина крова пословног објекта Б3 износи 44.12 метара (мерено од референтне тачке нивоа притупног тротоара булевара Вудроа Вилсона, САО1)."

Кота 11. спрата (116.25 мнв.) мери 39.85 метара од коте протипожарног платоа на САО 11(76.40 мнв) и 39.60 метара од коте протипожарнега платоа на Булевару Вудроа Вилсона (76.65 мнв).

Улаз и излаз из гараже позиционирани су дуж улице САО11. Гаража је пројектована с обзиром на разлику у терену, са половичним нивоима на којима је сваки ниво повезан са две

двосмерне рампе нагиба 15%. Гаража је класификирана као велика гаража, с обзиром на њену површину од 9.366 m^2 БГРП. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено **201** паркинг место. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 10 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

Хидротехничке инсталације (фаза II и фаза III)

Водоснабдевање санитарном водом Плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима.

Водоснабдевање санитарном водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима.

Водоснабдевање хидранстком водом Плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено – пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима.

Водоснабдевање хидрантском водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима.

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Електроенергетске инсталације (фаза II и фаза III)

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- Унутрашњи развод електричне енергије
- Мерење утрошене електричне енергије
- Инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене
- Напајање термотехничких и хидротехничких потрошача
- Инсталације заштите од електричног удара и уземљења
- Инсталације громобрана

Услови за прикључење

За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објеката (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kVA+1x630kVA и друга капацитета 1x1000kVA. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локације трансформаторских станица стамбеног објекта 10/0,4kV, ТС1 и ТС2, планиране су у гаражама, на нивоу "-1". Из ТС1 и ТС2 10/0,4kV изводе се 1kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из ТС1 и ТС2 10/0,4kV се планирају изводи до кабловских прикључних ормана (КПО) који се налазе у наменској просторији која је смештена у близини улаза у одговарајући објекат. Један извод у НН блоку може да напоји један, или више, извода у КПО-у (дришера). Тип и пресек кабла одређује се према условима ЕДБ. На нивоу приземља у сваком објекту предвиђају се просторије за уградњу мерно разводних ормана (МРО) и мерних група (МГ) и главне шине за изједначење потенцијала.

Мерење утрошене енергије ће се вршити у МРО трофазним ел. бројилима 5-60А, уз уградњу н.н. прекидача, или топљивих осигурачких основа, као и у мерним групама. Нисконапонски прекидачи треба да су типа Б или Ц. Мерење потрошње ће се вршити мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеном 29.04.2011. год. за примену у AMI/MDM системима.

За напајање сваке од припадајућих трансформаторских станица предвиђају се по два 10 kV вода, који се полажу директно у земљу, у кабловски ров. Кабловски ров се копа као отворени ров, дубине 0,8m, а у свему према условима ЕДБ, техничким препорукама и добром праксом.

Телекомуникационе инсталације (фаза II и фаза III)

За потребе дела стамбено-пословног комплекса који чине стамбено-пословне зграде Б1 и Б2 предвиђа се пројектовање следећих система телекомуникационих И сигналних инсталација:

1.1 Телекомуникациона инфраструктура (ТК привод)

1.2 Структурни кабловски систем (СКС)

1.3 Интерфонски систем

1.4 Систем контроле приступа

1.5 Систем гаражних баријера (рампи)

1.6 Систем IP видео надзора

1.7 Систем аутоматске детекције и дојаве пожара

1.8 Систем за детекцију гаса угљен моноксида (CO)

Машинске инсталције (фаза II и фаза III)

Пројектна документација термотехничких инсталација урађена је у свему према архитектонско– грађевинском пројекту, законима о планирању и изградњи, техничким условима испоручиоца топлотне енергије ЈКП "Београдске Електране" и свим важећим стандардима за ову врсту инсталација.

Предвиђене су следеће машинске инсталације:

- инсталација грејања стамбених јединица,
- инсталација хлађења стамбених јединица,
- снабдевање топлотном енергијом/топлотне подстанице,
- системи вентилације стамбеног дела,
- системи вентилације техничких просторија

У стамбеном делу као основни вид грејања предвиђено је радијаторско грејање. Као грејна тела предвиђени су алуминијумски чланкасти радијатори висине према парапетима испод којих се уграђују. На местима где није предвиђен парапет постављају се високи радијатори. Позиције свих радијатора усвајају се према договору са архитектама.

За сваки појединачни стан предвиђена је климатизација Muti Split или Split системом. Спољна (компресорскокондензаторска) јединица, захваљујући инвертерској регулацији рада компресора, има континуалну регулацију капацитета, тако да је могуће да у систему ради само једна унутрашња јединица.

Предвиђено је локално одвођење ваздуха из тоалета купатилским вентилаторима. У тоалетима и тушевима предвиђена је уградња вентилатора са неповратном клапном.

Предвиђена је вентилација кухиња преко посебних система. Остављен је прикључак са неповратном клапном за повезивање кухињске напе.

Климатизација и грејање локала се ради по принципу "Shell and core".

Вентилација локала се ради по принципу "Shell and core".

Према захтевима Пројектног задатка и Пројекта заштите од пожара предвиђени су системи пожарне вентилације у гаражи. Задатак ових система је да обезбеде адекватну вентилацију у случају повећане концентрације CO у гаражи, да обезбеде извлачење дима и спрече његово ширење по објекту као и да помогну ватрогасној јединици током интервенције.

Лифтови

Стамбено-пословни објекат Б1 (2По+П+17):

1. Количина / тип лифта: 3 (три) / електрични путнички лифтови
2. Номинални капацитет / капацитет: 1275 kg/17 особа
3. Називна брзина: 2,0 m/s
4. Висина дизања: 62,75m
5. Број заустављања/станица: 20/20

Стамбено-пословни објекат Б2 (2По+П+26):

1. Количина / тип лифта: 2 (два) / електрични путнички лифтови
2. Номинални капацитет / капацитет: 1275 kg/17 особа
3. Називна брзина: 3,0 m/s
4. Висина дизања: 91,1m
5. Број заустављања/станица: 29/29

1. Количина / тип лифта: 1 (један) / електрични путнички лифтови (EN81-72)
2. Номинални капацитет / капацитет: 1275 kg/17 особа
3. Називна брзина: 2,5 m/s
4. Висина дизања: 91,1m
5. Број заустављања/станица: 29/29

Хидротехничке инсталције (фаза IV)

Водоснабдевање санитарном водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања. Предложени прикључак

пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6. Пословне јединице у пословном објекту ће бити опремљене контролним водомерима смештеним у водомерним ормарима који ће бити предвиђени на сваком спрату.

Водоснабдевање хидрантском водом **пословног објекта** ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања. Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Мрежа унутрашње фекалне канализације пословног објекта биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО6.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова пословног објекта и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода пословног објекта који ће се испуштати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО6.

Електроенергетске инсталције (фаза IV)

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- Унутрашњи развод електричне енергије
- Мерење утрошене електричне енергије
- Инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене
- Напајање термотехничких и хидротехничких потрошача
- Инсталације заштите од електричног удара и уземљења
- Инсталације громобрана

За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објеката (стамбеног и пословног). За напајање пословног објекта предвиђена је једна, капацитета 2x1000kVA. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локација трансформаторске станице пословног објекта 10/0,4kV, ТС3, планирана је у гаражи, на нивоу “-1”. Из ТС3 10/0,4kV изводе се 1kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из ТС3 10/0,4kV се планирају изводи (или шински развод) до главне електро собе објекта, у којој се налази главни разводни орман, као и остали разводни ормани. Постојаће посебне разводне табле за заједничке просторе и оне које иду у закуп. Постојаће контролно мерење у разводним таблама закупаца.

Трафо станица Т3 (2x1000kVA) је конципирана тако да имамо мерење на средњем напону са оба трафоа.

За напајање припадајуће трансформаторске станице предвиђају се два 10 kV вода, који се полажу директно у земљу, у кабловски ров. Кабловски ров се копа као отворени ров, дубине 0,8m , а у свему према условима ЕДБ, техничким препорукама и добром праксом.

Телекомуникационе инсталције (фаза IV)

За потребе дела пословног комплекса који чини пословни објекат Б3 предвиђа се пројектовање следећих система телекомуникационих и сигналних инсталација:

1.1 Телекомуникациона инфраструктура (ТК привод)

1.2 Структурни кабловски систем (СКС)

1.3 Видео Интерфонски систем

1.4 Систем контроле приступа

1.5 Систем гаражних баријера (рампи)

1.6 Систем IP видео надзора

1.7 Алармни систем (против провале)

1.8 Систем аутоматске детекције и дојаве пожара

1.9 Систем за детекцију гаса угљен моноксида (CO)

1.10 Систем евакуационог озвучења

1.11 Централни систем интеграције система техничке заштите

Машинске инсталције (фаза IV)

Прикључак на гасну мрежу:

За потрене снабдевања природним гасом пројектује се гасна инсталација. Пројектовани гасовод служи за снабдевање гасног котла капацитета 1490kW, односно протока гаса 160 Sm^3/h.

Објекта се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу у улици САО 11, дистрибутивни гасовод је израђен од полиетиленских (ПЕ) цеви, максималног радног притиска (МОП) 4bar-а. Након прикључења на дистрибутивни гасовода прикључни гасовод се води према предметном објекат, односно до МРС-а. Претходно наведена инсталација односно прикључак на дистрибутивни гасовод је предмет другог пројекта (пројекат мерно регулационе станице и проширење дистрибутивне гасне мреже).

Место прикључења унутрашње гасне инсталације (граница пројекта унутрашње гасне инсталације) је на гасној славина која се налази на зиду објекта на висини сса 1.5 mm од коте тла, непосрдно после мерно регулационе станице (МРС). Унутрашња гасна инсталација се води подземо поли-етиленских ПЕ цевима на одстојању 1.5 од објекта. Испре и иза МРС-а поставља се против пожана гасна славина на удаљености 5m од МРС-а. Ове салвине су подзмне и налазе се у шахту са шахт поклопцем. Затим се гасовод води по фасади објекта до плоче приземља. Након тога улази у помоћну просторију у којој се налази шахта која води до крова објекта. Заим се гасовод води надзено по крову објекта до гасног блок котла. Шахта кроз коју се води гасовод је природно вентилисана. На дну шахте се налази дозрачни лимени канал који је спроведен до фасаде објекта, на на врху шахте се налази одзрачна решетка, овим се успоставља природна циркулација ваздуха. У предметној шахти се налази само гасна инстлација и физички је одвојена од других инсталација. Капацитет гаса је 160 Sm^3/h, притисак гаса након МРС-а је 200 mbar-а. Пре уласка у кућиште блок котла поставља се кугла славина ДН80 НП16. Инсталациона шахта за гасовод мора бити физички одвојена од

осталих инсталација и кроз њу не сме пролазити ни једна друга инсталација. Шахта у којој се налази гасна инсталација се природно проветрава. Пошто се предметна шахта налази у центру објекта неопходно је на дну исте повезати шахту са спољашњом околином помоћу вентилационог канала. У горњој зони шахте (спољашњој околини) поставља се вентилациона решетка. Овим се постиже природна вентилација шахте.

За припрему хладне воде за потребе система за климатизацију објекта предвиђено је расхладно постројење ваздухом хлађеним расхладним агрегатима у изведби топлотне пумпе. Сви агрегати су смештени су на крову објекта.

За климатизацију простора за изнајмљивање, улазног хола и пословног простора предлажу се системи климатизације са примарним ваздухом. Клима коморе система K1ub/od, K2ub/od, K3ub/od и K4ub/od су предвиђене за спољашњу уградњу и смештене су на равном крову објекта. Пројекти закупаца нису део овог пројекта.

Предвиђају се JET вентилатори и једнобрзински кровни вентилатори са фреквентним регулатором. Предвиђају се аксијални вентилатори. Сви вентилатори за одимљавање и натпритисну вентилацију имају обезбеђено резервно електрично напајање преко дизел агрегата.

Лифтови

Пословни објекат Б3 (2По+П+11):

1. Количина / тип лифта: 4 (четири) / електрични путнички лифтови
2. Номинални капацитет / капацитет: 1600 kg/21 особа
3. Називна брзина: 2,0 m/s
4. Висина дизања: 45,43m
5. Број заустављања/станица: 13/13

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска инфраструктура - прикључење

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

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац 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 обједиинњене 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 - укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је издала „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 21.2.2024. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-26/2024 од 20.2.2024. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 31.1.2024. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-15/2024 од 8.2.2024. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 19.2.2024. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-23/2024 од 8.2.2024. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдио Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-12/2024 од 9.2.2024. године.

Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024 године.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 23.1.2024. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 23.1.2024. године.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 21.2.2024. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-16/2024 од 31.1.2024. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 26.1.2024. године;
- Републичког завода за заштиту споменика културе града, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-19/2024 од 24.1.2024. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-22/2024 од 13.2.2024. године.

Безбедно постављање

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за

превентивну заштиту – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-2/2024 од 18.4.2024. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024 од 23.4.2024. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-18/2024 од 31.1.2024. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-17/2024 од 25.1.2024. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње на животну средину

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-20/2024 од 30.1.2024. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/18 – др.закон и 111/2022).

Посебни услови приступачности

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

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

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

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-26/2024 од 20.2.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 31.1.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 21.2.2024. године;

- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 26.1.2024. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 23.1.2024. године;
- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 21.2.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 23.1.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-12/2024 од 9.2.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024 године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 19.2.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-15/2024 од 8.2.2024. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-16/2024 од 31.1.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-17/2024 од 25.1.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-18/2024 од 31.1.2024. године;
- Републичког завода за заштиту споменика културе града, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-19/2024 од 24.1.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-20/2024 од 30.1.2024. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-22/2024 од 13.2.2024. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-23/2024 од 8.2.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024 од 23.4.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-2/2024 од 18.4.2024. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m^2, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, израђено од стране TERMOENERGO INŽENJERING d.o.o., Булевар краља Александра 298, Београд.

IX. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.

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

XI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и

129. Закона, 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.

XII. 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.

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

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Софронијевић

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

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35, на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), а у вези са чл. 8б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по захтеву ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.01.2024. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама наведеним у тачки 1. подтачка 1) овог Решења, дана 31.01 2024. године под 03 бр. 021-239/2, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. Локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, К.О. Савски Венац, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Изградњу објеката могуће је извести на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392, све К.О. Савски Венац у Београду, у складу са параметрима уређења и грађења и мерама заштите простора који су утврђени Уредбом о изменама и допунама уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС”, бр. 7/2015 и 48/2022) и достављеним Идејним решењем;
2) Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерско-геолошки или други деградациони процеси;
3) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);

4) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
5) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
6) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
7) Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади;
8) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана;
9) Прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.);
10) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.

5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 26.100 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских износа из Тарифе републичких администартивних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-239/1 од 23.01.2024. године за издавање услова заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, К.О. Савски Венац. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Надлежном органу поднело је предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, Београд.

Уз захтев је достављено Идејно решење бр. TEI BW26/23 - IDR – 0 од јануара 2024. године, које је израдило предузеће „ТЕРМОЕНЕРГО ИНЖИЊЕРИНГ БЕОГРАД“, Д.О.О., Булевар краља Александра 298, Београд. Главни пројектант: Лела Алемпијевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 G655 08.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева утврђено је да се на предметном подручју, у склопу насеља Београд на води планира изградња стамбено-пословног комплекса, који се састоји из два стамбено-пословна објекта Б1, спратности: 2по+п+17 и Б2, спратности: 2по+п+26, као и Б3-пословног објекта са гаражом, спратности 2по+п+11.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије утврђено је да се локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, К.О. Савски Венац, не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије, у чијем је обухвату подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“). Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже. Предметна локација се налази у оквиру потенцијалног Подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) „Ушће Саве у Дунав“ и предложеног/потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Ушће Саве у Дунав и Панчевачки рит“ еколошке мреже Натура 2000.

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 - Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - други закон), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015).

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

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, маст.правник

Goran Drmanović
Digitally signed by Goran Drmanović
Date: 2024.01.31 08:49:42 +01'00'

по Одлуци в.д. директора
02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Ул. Немањина бр. 22-26
11000 Београд

Веза: ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024
од 22.01.2024. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, блок 26 на к.п. бр. 1508/392, к.п. бр. 1508/268, к.п. бр. 1508/269, к.п. бр. 1508/270, к.п. бр. 1508/272, к.п. бр. 1508/273, к.п. бр. 1508/274, к.п. бр. 1508/275 и к.п. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-28/2024 од 22.01.2024. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева за изградњу стамбено-пословног комплекса, блок 26 на к.п. бр. 1508/392, к.п. бр. 1508/268, к.п. бр. 1508/269, к.п. бр. 1508/270, к.п. бр. 1508/272, к.п. бр. 1508/273, к.п. бр. 1508/274, к.п. бр. 1508/275 и к.п. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор на к.п. бр. 1508/392, к.п. бр. 1508/268, к.п. бр. 1508/269, к.п. бр. 1508/270, к.п. бр. 1508/272, к.п. бр. 1508/273, к.п. бр. 1508/274, к.п. бр. 1508/275 и к.п. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да,по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства

за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Доставити:
- Наслову
- Архиви

Olivera Vučković

Digitally signed by Olivera Vučković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511252, 2.5.4.97=MB:RS-07045719, o=ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE GRADA BEOGRADA, serialNumber=CA:RS-28673, serialNumber=PNORS-1006969715211, sn=Vučković, givenName=Olivera, cn=Olivera Vučković
Date: 2024.01.26 08:15:09 +01'00'

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

наш знак: 968
ваш знак: ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-11/2024
датум: 23.01.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 22.01.2024.године, којим вам се **„БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о.,** са седиштем у Београду, ул. Карађорђева бр.48, обратио за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 и пословног објекта Б3 у блоку 26, на грађ. парцели ГП 26, коју чине кат. парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски венац, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из поменутих објеката на предметном простору, а према табеларним подацима, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и то: за објекат Б1 – 25 конт, за објекат Б2 – 24 конт. и за објекат Б3 – 19 контејнера. У циљу ефикасније организације простора, уместо судова за смеће поменутих карактеристика, могу се набавити **прес контејнери** запремине 5m³ и габ. димензија: 3,78x1,90x1,65m, са снагом пресе 1:5. Инвеститор/пројектант се определио за поменуто решење у случају објеката Б1 и Б2 и њихове позиције приказао у графичком прилогу Идејног решења. По један прес контејнер ће бити смештен у посебно изграђеној просторији у приземљу сваког објекта појединачно, до којих ће комунална возила моћи да прилазе интерном колско-пешачком саобраћајницом намењеном и за противпожарна возила, са једносмерним кретањем и приступом из САО 6. Иста мора бити минималне ширине пролаза 3,5m, асфалтирана и прилагођена карактеристикама аутоподизача за одвоз прес контејнера, чија је дужина 7,5m, ширина 2,5m, ширина са ретровизорима 3,1m и висина са телескопима за дизање 4,2m. Полупречник окретања ових возила износи 16m, а приступање прес контејнерима може се обављати само са њихове задње стране, па се мора обезбедити и слободан простор за манипулисање. Ход возила уназад не сме бити дужи од 30m. Приликом изградње, мора се водити рачуна и о ширини врата за улаз возила у смећару и висини њене таванице, која не сме бити мања од 4,5m, како не би дошло до њеног оштећења при обављању посла.

Одвожење прес контејнера, према *оперативном плану*, обављаће се три пута недељно, а, у време док су исти на пражњењу, потребно је обезбедити довољан број контејнера запремине 1100 литара који ће служити за сакупљање кеса са мешаним, неопасним, комуналним и органским отпадом, како се смеће не би расипало.

У објектима Б1 и Б2 предвиђени су вертикални канали за спуштање отпада до поменутих контејнера на нивоу приземља, а који ће бити пражњени у прес контејнере од стране лица која нису радници овог Предузећа.

У пословном објекту Б3 предвиђен је смештај 18 контејнера у смећари у приземљу, са приступом из САО 11, што није у складу са важећим нормативом за обрачунавање њиховог потребног броја: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта. Уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем судова, сваки накнадни долазак по позиву биће додатно наплаћиван по усвојеном ценовнику за ванредне услуге. Максимално удаљење локације наведених контејнера од коловоза приступне саобраћајнице износи 15m, а подлога за њихово ручно гурање од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

При техничком пријему сваког објекта појединачно, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би исти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Дигитално потписано
Mileski Aleksandra
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
23.01.2024. 09:32:16

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд
XXXIV-03 Бр. 346.9-14/2024
12.02.2024.године
ROP-MSGI-42443-LOC-2/2024

Београд
www.beograd.rs

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Ул. Немањина 22-26
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева „Београд на води", Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова који се односе на функционисање јавног превоза, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине:
- стамбено-пословни комплекс /ФАЗА 1/
- стамбено-пословни објекат Б1/ФАЗА II/ спратности 2По+П+17;
- стамбено-пословни објекат Б2/ФАЗА III/ спратности 2По+П+26;
- стамбено-пословни објекат Б3/ФАЗА IV/ спратности 2По+П+11,

сви на ГП 26 коју чине КП 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски Венац, Општина Савски венац, Београд, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж саобраћајнице САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) у оба смера.
2. Према "Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, Службени лист града Београда 7/15, 48/22", за потребе функционисања система јавног линијског превоза путника, у делу испод моста „Газела" на површини ГП СП 37 изграђен је терминус "Београд на води" за возила јавног линијског превоза. На предметном терминусу саобраћају линије 46, 51, 91, 92, 511, 551, 553, 601 и ЕКО2 са укупном часовном фреквенцијом возила од 52.94 воз/час. Приликом изласка возила ЈЛП-а са терминуса "Београд на води" на улицу Булевар Вудроа Вилсона возила јавног превоза саобраћају ка улици Николаја Кравцова и ка улици Булевар војводе Мишића.
3. Према "Пројекту за изградњу саобраћајнице на ГП СП 37, коју чине к.п. 1508/354, 10739/4, 10780/5, 10738/4 и 10725/3 КО Савски венац" планирано је да се возила ЈЛП-а на терминус укључују из саобраћајнице САО 1 (из смера Старог Савског моста) и из саобраћајнице САО 11.
4. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија, у складу са изградњом пројекта Београд на води са припадајућим саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопројектованим саобраћајницама.
5. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води", Службени лист Града Београда 7/15, 48/22".
6. Саобраћајну сигнализацију у контактном подручју са јавним саобраћајницама пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника јавном линијском превозу.
7. У контактној зони предметног стамбено-пословног комплекса са околним саобраћајницама налази се стајалиште ЈЛП-а „ТЦ Галерија" у Булевару Вудроа Вилсона у смеру ка улици Николаја Кравцова.
8. У зони стајалишта ЈЛП није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере за одлагање и одношење смећа да не би ометали функцинисање јавног линијског превоза.
9. Могуће је планирати колске приступе стамбено-пословном комплексу из саобраћајнице САО 6, САО 10 и САО 11 - типа улив-излив само десна скретања. Изградња наведених саобраћајница представља недостајућу инфраструктуру.

10. Из саобраћајнице САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) не планирати колске приступе стамбено-пословном комплексу.

11. Ако се планира постављање контролисаног приступа – рампе на улазу у паркинг, планирати предпростор за чекање на припадајућој парцели тако да возило које чека приступ гаражи не омета функционисање јавног превоза у саобраћајници САО 11. На раскрсници улице САО 11 и Булевар Вудроа Вилсона возилима ЈЛП-а дати приоритет у циљу ефикасног функционисања јавног превоза.

12. Колски приступ из саобраћајнице САО 11 планирати на растојању од минимум 15.0m од раскрснице (мерено од регулационе линије улице САО 1).

13. Предметном техничком документацијом обухватити и саобраћајну анализу утицаја атракције и продукције стамбено-пословног комплекса у оквиру подручја „Београд на води" на саобраћајну мрежу у контактном подручју, односно на саобраћајнице Булевар Вудроа Вилсона и САО 11. Предметном анализом (укључујући завршетак изградње све 4 фазе) образложити и дефинисати ново саобраћајно оптерећење на околној уличној мрежи и планирани ниво опслуге наведених саобраћајница како би се могле размотрити мере и интервенције на унапређењу саобраћајног система у циљу адекватног опслуживања јавним линијским превозом. Иако ће предметно подручје имати велику атрактивност, дефинисати планирано саобраћајно оптерећење у пуном капацитету изградње стамбено-пословног комплекса, које не би довело до неповољних услова функционисања саобраћаја, загушења саобраћајног тока и функционисања јавног линијског превоза.

14. Геометријске елементе колских улаза и излаза у предметни стамбено-пословни комплекс, пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно кретање меродавног возила из примарне уличне мреже ка блоку, односно, пројектовати радијусе скретања меродавних возила тако да приликом уласка/изласка истих на саобраћајницу САО 11 не ометају кретање возила јавног превоза и не угрожавају безбедност саобраћаја.

15. Колске улазе и излазе у стамбено-пословни комплекс пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" („Службени гласник РС" бр. 22/2015) да би се обезбедило кретање пешака и особа са инвалидитетом у континуитету до стајалишта јавног превоза на терминусу "Београд на води".

16. Предметне колске приступе на јавну мрежу саобраћајница, регулационо, нивелационо и конструкционо уклопити у постојеће стање тако да регулација и нивелација у наведеним саобраћајницама буде усклађена према техничким карактеристикама меродавних возила и возила јавног линијског превоза.

17. Преко позиција стајалишних платоа није могуће планирати колске приступе, приступне саобраћајнице и приступе паркинг просторима. Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 71/21, 27/22, 45/23, 66/23), преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима.

Стајалишта ЈЛП-а

18. У контактној зони предметног стамбено-пословног комплекса са околним саобраћајницама налази се стајалиште ЈЛП-а „ТЦ Галерија" за линије 3А, 36, 46, 51, 511 и ЕКО 2 које се задржава на постојећој локацији.

19. Микролокације постојећих стајалишта у саобраћајници САО 1 - Булевар Вудроа Вилсона планиране су у зависности од пружања траса линија, поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих центара атракције и растера уличне мреже, у функцији обезбеђења максималне проточности возила ЈЛП-а и осталог динамичког саобраћаја и обезбеђења неопходног нивоа безбедности корисника јавног линијског превоза.

20. Стајалишни фронт за возила на коловозу и стајалишни плато на тротоару изграђени су у дужини од 40.0 метара у правцу и ширини од 3.0 метара са висином стајалишног платоа од 12cm у односу на ниво коловоза.

21. Задржава се постављени урбани мобилијар на стајалишту, електронски стајалишни стуб и надстрешница са „city-light" витринама.

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

-У прилогу услови ЈКП "Београдски метро и воз"

С поштовањем,

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

Радован Кремић

Доставити:
- Наслову
- а/а

РАДОВАН КРЕМИЋ 012667587 Sign

Digitally signed by РАДОВАН КРЕМИЋ 012667587 Sign
Date: 2024.02.13 10:51:11 +01'00'

ЈКП
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
БЕОГРАД

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за стамбено пословни комплекс коју чине Фаза I- Стамбено пословни објекат Б I/ Фаза II/ спратност 2По+П+17; Стамбено пословни објекат Б II/ Фаза III/ спратност 2По+П+26; Пословни објекат Б3/ Фаза IV/ спратност и 2По+П+11 ГП 26 коју чине КП 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац.

Према вашем допису **ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 11.01.2024., а заведеним код нас под Т-382 од 23.01.2024.године,** обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

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

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

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

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

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

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

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку

бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

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

1. *Место и начин прикључења:*

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

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

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

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

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

Напомена:

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

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

2. *Избор опреме:*

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

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

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

(колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

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

3. *Избор и траса каблова:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ,

PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, 5D^2 (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D^2 (N).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Напомена:

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

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.

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

Дигитално потписано
Nikolić Aleksandar
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
12.02.2024. 15:37:39

Број: 1057/3 Датум: 12.02.2024. године

ВД

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (број: ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 23.01.2024. године, наш број 1057 од 24.01.2024. године) у име Инвеститора „Београд на води“ д.о.о., Улица Карађорђева бр.48 (МБ: 21033391; ПИБ: 108608107), за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за фазну изградњу стамбено пословног комплекса кога чине следеће фазе и објекти: фундирање, заштита темељне јаме објеката Б1 и Б2 и припремни радови (фаза 1), стамбено-пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17 (фаза 2), стамбено-пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26 (фаза 3) и пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11 (фаза 4), на ГП 26 коју чине катастарске парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац у Београду;
2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;
3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1287 од 12.02.2024. године;
4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:
   4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
   4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;
   4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;
   4.4. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
   4.5. Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), као и свим осталим објектима у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела

приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних објеката. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;

4.7. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);

4.8. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

4.9. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);

4.11. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

4.12. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод;

4.13. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;

4.14. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;

4.15. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану улучну мрежу;

4.16. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

4.17. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

4.18. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор;

4.19. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено;

4.20. У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, 73/19), техничка документација мора да садржи пројекат број 10-припремни радови којим морају бити обухваћени, између осталог, земљани радови и радови на обезбеђењу темељне јаме.

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 23.01.2024. године, (наш број 1057 од 24.01.2024. године), ради добијања водних услова за фазну изградњу стамбено пословног комплекса кога чине следеће фазе и објекти: фундирање, заштита темељне јаме објеката Б1 и Б2 и припремни радови (фаза 1), стамбено-пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17 (фаза 2), стамбено-пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26 (фаза 3) и пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11 (фаза 4), на ГП 26 коју чине катастарске парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац у Београду.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

-Идејно решење 0-Главна свеска, урађено од стране "ТЕРМОЕНЕРГО ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Београда, у јануару 2024. године;

-Идејно решење 1-Пројекат архитектуре, урађено од стране "ТЕРМОЕНЕРГО ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Београда, у јануару 2024. године;

- Копија катастарског плана број 952-04-229-770/2024 од 17.01.2024. године, издата од стране РГЗ-СКН Савски венац;

- Копија катастарског плана водова број 956-301-812/2024 од 19.01.2024. године, издата од стране РГЗ-СКН Одељење за катастар водова Београд;

- Информација о локацији број ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024, заводни број 000440823 2023 14810 005 001 000 001 од 23.01.2024. године.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Простор на коме ће се градити подложан је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mnm до 74,20 mnm у зависности од водопропусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Ђердап" достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достизати коту 75,00 mnm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

На тој локацији река Сава је обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава за 2024. годину („Сл. гласник РС", бр.117/23). Налази се на подручју водне јединице „Београд", у оквиру деонице С.3.1. објекат 1. (Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа у Дунав до ушћа Топчидерске реке, 4,90 km), у надлежности ЈВП „Србијаводе" Београд.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води" („Сл. гласник града Београда", број 07/15 и 48/22).

Према Идејном решењу стамбено-пословни комплекс подељен је у четити фазе:

ФАЗА 1:

- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

ФАЗА 2:

- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни објекат Б1.

ФАЗА 3:

- стамбено-пословни објекат Б2.

ФАЗА 4:

- пословни објекат Б3;
- уређење терена око пословног објекта Б3.

Хидротехничке инсталације (фаза 2 и фаза 3)

Водоснабдевање санитарном водом плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат).

Водоснабдевање санитарном водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама.

Водоснабдевање хидранстком водом плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено – пословне објекте и пословни објекат).

Водоснабдевање хидрантском водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама.

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Хидротехничке инсталције (фаза 4)

Водоснабдевање санитарном водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Пословне јединице у пословном објекту ће бити опремљене контролним водомерима смештеним у водомерним ормарима који ће бити предвиђени на сваком спрату.

Водоснабдевање хидрантском водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама . Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања.

Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Мрежа унутрашње фекалне канализације пословног објекта биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО6.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова пословног објекта и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода пословног објекта који ће се испуштати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО6.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), по службеној дужности, прибављено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр. 325-05-00001/27/2024-02 од 31.01.2024. године у коме се наводи да планирани радови треба да буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.20. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Стратегијом управљања водама на територији републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,

- технички извештај; хидраулички прорачун хидротехничких инсталација; начин прикупљања, третмана и испуштања свих отпадних вода,

- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-00000015716-70 Банка Интеса АД, са позивом на број 6 001 00201 240009.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава-Дунав“

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (x2),
- Одељ. за водну инспекцију града Београда 27. марта 43-45,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 23.01.2024. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 1269-2

24.01.2024. године
Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса, Београд на води, достављa.

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024

На основу вашег захтева, за инвеститора „Београд на води“ д.о.о. из Београда, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено – пословног комплекса кога чине: фаза 1 – заштита ископа и темељна плоча за стамбено-пословни објекат, фаза 2 – стамбено-пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17, фаза 3 – стамбено-пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26 и фаза 4 – пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине катастарске парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски венац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

НАЧЕЛНИК
потпуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

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

Дигитално потписано
МИЛОШ ПЕРУНИЧИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
25.01.2024. 14:52:19

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број:000129114 2024
Датум: 24.01.2024. године
Немањина 22-26
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ,укупне бруто изграђене површине 89.162.37m^2, кога чине: Стамбено-пословни објекат 1 / ФАЗА II / спратности 2По+П+17; Стамбено пословни објекат 2 / ФАЗА III / спратности 2По+П+26; Пословни објекат / ФАЗА IV / спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине кат. парц. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац, у Београду.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2HPAP-20/2024 од 22.01.2024. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ,укупне бруто изграђене површине 89.162.37m2, кога чине: Стамбено-пословни објекат 1 / ФАЗА II / спратности 2По+П+17; Стамбено пословни објекат 2 / ФАЗА III / спратности 2По+П+26; Пословни објекат / ФАЗА IV / спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине кат. парц. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац, у Београду. ., обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број **135/04, 36/09**), чл. 3. став 1. и став 2. 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,** а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник 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 СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ,укупне бруто изграђене површине 89.162.37m2, кога чине: Стамбено-пословни објекат 1 / ФАЗА II / спратности 2По+П+17; Стамбено пословни објекат 2 / ФАЗА III / спратности 2По+П+26; Пословни објекат / ФАЗА IV / спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине кат. парц. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац, у Београду. У складу са изнетим наведени пројекат налази се на Листи II, тачка 12 - Инфраструктурни пројекти, подтачка 1-Пројекти урбаног развоја; трговачки, пословни и продајни центри; Укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са изнетим, носилац пројекта "БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о., Карађорђева 48, 11000, Београд - Савски венац у обавези је да за наведени пројекат 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).

Република Србија
Министарство заштите
животне средине
Београд

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
По решењу о овлашћењу
бр. 021-01-36/2022-09
од 10.11.2022.год

Александар Дујановић

Доставити:
- Наслову
- Архиви

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
датум: 14.2.2024

www.bvk.rs

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

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
Министарство грађевинарства
саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
В-69/2024

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање; стамбено–пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено–пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.1.2024. године привредног друштва „БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.“ БЕОГРАД-Савски венац, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК“ под бр. В-69/2024 од 22.1.2024, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање, стамбено–пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено–пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:
Овим пројектом планирана је нова градња инжењерских објеката категорије „В“ класификационих ознака: 112222–издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак преко 2.000м^2 или П+4+Пк (ПС); 122012-пословне зграде преко 400m^2 или П+2; 123002-зграде за трговину на велико и мало преко 400m^2 или П+1; 124210-самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта.
Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом дефинисаном према све 4 околне саобраћајнице (булевар Вудроа Вилсона, САО 6, САО 10 и САО 11).
Стамбено-пословни комплекс подељен је у **четити фазе:**
ФАЗА I:
- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови
ФАЗА II:
- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

ЗА 40103000 001/10

- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни **објекат Б1**: 2По+П+17, са **БРГП ~23377,37 m^2.**

ФАЗА III:
- стамбено-пословни **објекат Б2**: 2По+П+26, са **БРГП ~23231,32 m^2.**

ФАЗА IV:
- пословни **објекат Б3**: 2По+П+11, са **БРГП ~22004,14 m^2.**
- уређење терена око пословног објекта Б3

Укупна површина парцеле/а је **13167,00 m^2.** Укупна **БРГП објеката~68612,83 m^2,** укупна бруто изграђена површина је **89162,37m^2.**

планирана фазна реализација комплекса

ФАЗА II и ФАЗА III: стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају **локали** оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели, **укупно 11 у Б1 и 6 у Б2.**

У објекту Б1 од 1. до 17. етаже организовано је **225 стамбених јединица** структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова.

У објекту Б2 од 1. до 26. етаже организовано је **198 стамбених јединица** структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта идва евакуациона степеништа на споју трактова.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија.

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00mnm, односно 76,50mnm, сукцесивно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнуте за 0,20 m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 mnm (Б1) и 76,70 mnm (Б2).

Висина венца објекта Б1 износи +60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона или 137,40mnm. Висина венца објекта Б2 износи +89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 mnm. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 mnm (+5,85 метара од коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, тј. 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

ЗА 40103000 001/10

Најнижа кота подрума -3 је -11,58m/65,12mnm, подрума-2 је -8,08m/68,62mnm, подрума -1 износи -4,58m,/72,12mnm.
Колски приступ тј. приступ гаражи стамбено–пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО6. Пројектована су два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. **Гаража** се класификује као велика гаража, **укупне БРГП** површина оба подземна нивоа **17244,29m^2**. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.
Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели (од чега је обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица).
У делу парцеле намењеном стамбено-пословним објектима Б1 и Б2, предвиђена је интерна саобраћајница, којој се приступа из САО 6 и САО 10. Саобраћајница је пројектована као интегрисана колско-пешачка, у склопу партера, на плочи приземља одн. кровној плочи подрумског нивоа -1. Интерна саобраћајница је предвиђена за приступ противпожарног возила, са једносмерним кретањем (приступ из САО 6) и са два платоа за противпожарно возило. У зони парцеле где саобраћајница пролази кроз приземни анекс са локалима, обезбеђена је чиста висина пролаза од 4,60 m и ширина од 6,00m. Интерна саобраћајница обезбеђује приступ возилима за одвожење смећа, као и доставним возилима.
ФАЗА IV: габарит пословног објекта Б3 је правоугаоног облика и постављен је паралелно са улицом САО11. **Укупан број пословних јединица је 32**. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Висина венца је +44,12 метара. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6,51 метара. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта. Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО11. Гаража је пројектована са полунивоима због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.
Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Висина приземља објекта Б3 дефинисана је на основу притупног тротоара булевара Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 77,0 метара надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0,20 метара изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 77,20 метара надморске висине.
Потребни комунални капацитети-водовод
Водоснабдевање санитарном водом Плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП„БВК“, према локацијским условима.
Планирани капацитети су:

- ***за ст.-посл. објекат Б1*** са прикључењем на постојећи водовод Ø150mm у САО10:
  - Q санитарна вода за становање = 7,70 l/s
  - Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 10,00 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 20,00 l/s
  - Q спринклер = 5,00 l/s
  - Q иригација = 2,00 l/s
- ***за ст.-посл. објекат Б2*** са прикључењем на планирани водовод у САО6:
  - Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s
  - Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 12,50 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 17,50 l/s

ЗА 40103000 001/10

- ***за пословни објекат Б3*** са прикључењем на планирани водовод у САО6:
  - Q санитарна вода за пословање = 2,60 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 7,50 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 22,50 l/s
  - Q спринклер = 5,00 l/s

Канализација-фекална и кишна

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10. На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Прикључак на нисконапонску енергетску мрежу

Предвиђа се изградња кабловских водова и њихово повезивање на електроенергетску дистрибутивну мрежу “Електродистрибуције Београд”. Грађевински канали за каблове средњег напона нису предмет овог пројекта. За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објеката (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kV+1x630kV и друга капацитета 1x1000kV. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Термотехничке инсталације

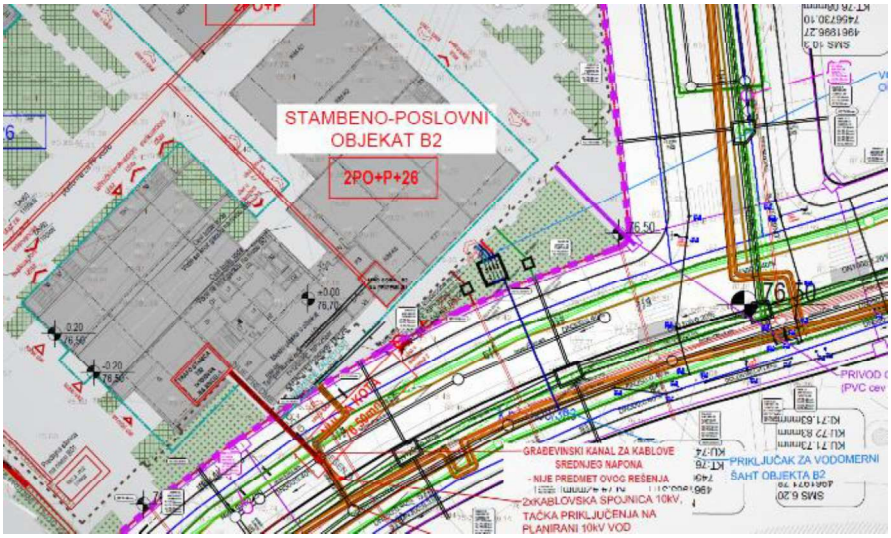
За потребе *грејања* предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну топловодну мрежу предузећа “ЈКП Београдске електране” из саобраћајнице САО6. Предајне станице (ПС) су предвиђене на нивоу -1 објекта. Предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу у Булевару Вудрона Вилсона. На парцели/ама нема постојећих објеката.

ситуациони план из ИДР-а

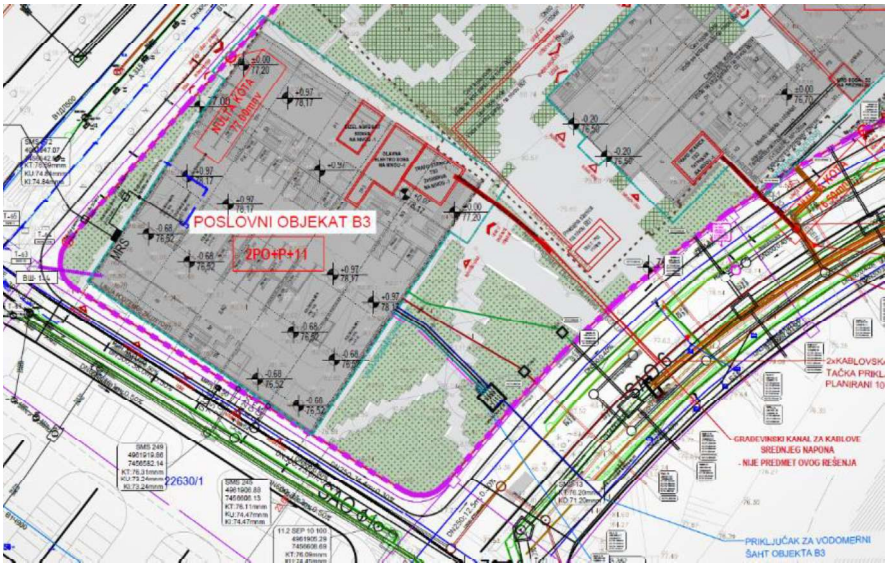
ДКП са приказом обухвата ГП26

синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључка за обј. Б1

ЗА 40103000 001/10



синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључка за обј. Б2



синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључка за обј. Б3

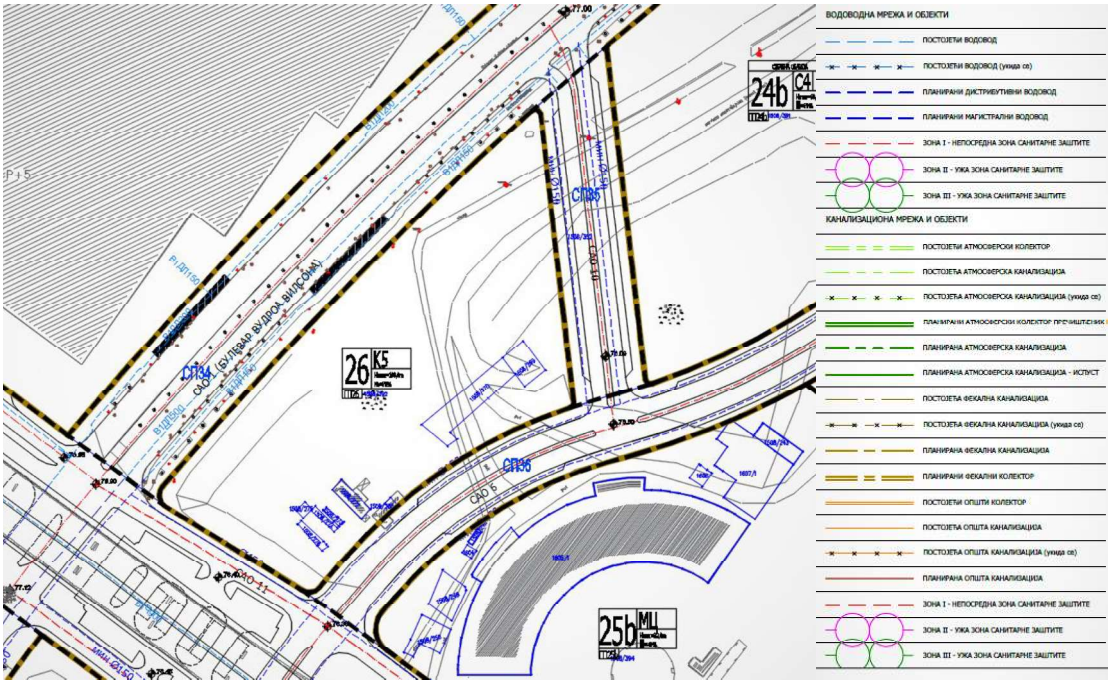
Постојеће стање:
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то: у Булевару Вудроа Вилсона (САО 1) магистрални цевовод Ø500mm и дистрибутивни Ø150mm од дуктилног лива са десне стране гледано од Булевара војводе Мишића ка саобраћајном терминалу испод моста Газела (уз предметну локацију); са супротне, леве стране САО 1 цевовод је Ø200mm, такође од дуктилног лива; у САО10 постоје дистр. цевоводи Ø150mm од дуктилног лива трасирани обострано.
У зони предметне локације, у саобраћајницама САО 6 и САО 11, водоводна мрежа још није изграђена (не постоји).
Дистрибутивна водоводна мрежа на овој локацији, са котама терена око 76mnm, припада I висинској зони б.в.с., са очекиваним радним притисцима у мрежи од 5,0-7,0bara.

Планирано и пројектовано стање:
Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:
-*Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)*- налази се у оквиру целине I-центар Београда
-*Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) и Изм и доп. ППППН уређења дела приобаља града Београда–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ППППН („Сл.*

ЗА 40103000 001/10

гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)-којим је у планираним саобраћајницама-булеварима (САО11, САО6, САО10 и Вудроа Вилсона (САО1)) уз предметну локацију, предвиђена изградња прстенасте дистрибутивне мреже пречника minØ150mm (minØ200mm), обострано, као и магистрални цевовод Ø500mm у Булевару В. Вилсона

-*Идејног решења (ИДР) за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI бр. 1747-4/15)*



Измене и допуне ППППН, Синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

Прикључење планираних објеката на ГП26 можете предвидети на постојећу/планирану уличну мрежу у ободним улицама у складу са њиховом оријентацијом, и то:

- прикључење стамбено-пословног објекта Б1 (и једног дела гараже) можете предвидети на **постојећи** цевовод Ø150mm у Булевару Вудроа Вилсона или **постојећи** Ø150mm у саобраћајници САО10 (како је предвиђено ИДР-ом)
- прикључење стамбено-пословног објекта Б2 (и другог дела гараже) можете предвидети на **планирану** водоводну мрежу пречника minØ150mm у саобраћајници САО6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на цевовод који ће бити изграђен у складу са *Планом* на страни предметне локације, а не са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а)
  С обзиром да је већ у 2. фази, осим изградње ст.-пословног објекта Б1, предвиђена и изградња велике гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2, потребно је у оквиру фазе 2. реализовати прикључак за ст.-посл. објекат Б2 (планиран у 3. фази). Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима. Уколико се код даље разраде техничке документације остане при решењу да се хидрантска мрежа гараже испод објеката Б1 и Б2 снабдева са различитих прикључака, потребно је строго водити рачуна да мрежа буде пројектована сепаратно да би се спречило враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено-посебно образложити пројектом
- прикључење пословног објекта Б3 можете предвидети на **планирану** водоводну мрежу пречника minØ150mm у саобраћајницама САО11 или САО6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на цевовод који ће бити изграђен у складу са *Планом* на страни предметне локације, а не са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а).

ЗА 40103000 001/10

Са постојеће уличне мреже Ø150mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера **Ø80mm**). Са уличног цевовода Ø200mm могуће је остварити максимални пречник прикључка **Ø150mm** (са максималном димензијом водомера **Ø100mm**).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској и пројектној документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.
Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“.

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке. За водомерне шахтове потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа(рампи) и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавње потрошње. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у свакој топлотној подстаници, заливни систем само уколико се достави будући начин плаћања воде која се троши водећи рачуна о раздвајању на стамбени и пословни део).
Предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере за сваку пословну јединицу-локале и пословне просторе.
У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати хидрауличко оптерећење објекта, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.
Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.
Инсталације водовода иза главних водомера на прикључку су део интерних инсталација и део одржавања корисника.
С обзиром на планирану фазну реализацију изградње комплекса, пројектом јасно назначити фазе са аспекта прикључења на водоводну мрежу и уклопити их у коначно јединствено хидротехничко решење снабдевања водом комплекса.
Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од ∅25mm;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;
-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству

стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и очитавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским очитавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.
- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуланог водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за очитавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, очитавање бројила мора бити омогућено системом даљинског очитавања, који је усаглашен са системом за даљинско очитавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

ЗА 40103000 001/10

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско очитавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско очитавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско очитавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем очитавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за очитавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, 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 спој – 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 001/10

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]
∅150mm		11032	120512,87
∅100mm		11031	89238,48
∅80mm		11030	83774,94
∅50mm		11029	73552,26
∅40mm			
∅25mm			
накнада за додатне главне водомере			
∅50mm		11036	67019,95
∅40mm		11035	58841,81
∅25/20/15mm		11034	32264,22
накнада за један индивидуални водомер			
∅15mm		11041	3332,38
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]			
укупна	89162,37		
надземна	71918,08		
подземна	17244,29		
стамбени део	65692,71	14010	633578,45
пословни део	23469,66	14010	633578,45
укупно:			

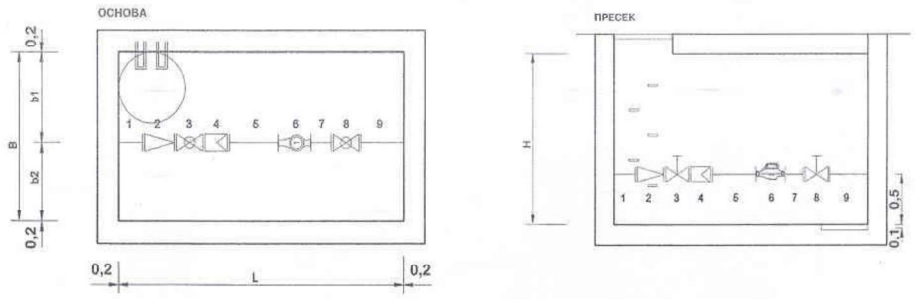
Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних.
Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће 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.

износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода.
ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/10

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L

	ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
	ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
	ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	6Ø	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	3Ø	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	**m**		**1,2**	**1,2**	**1,2**	**1,3**	**1,5**	**2,6**	**2,8**	**3,1**	**3,4**	**3,8**	**5,4**

	ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B													
b1	растојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	**m**		**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

	ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H	m		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/10

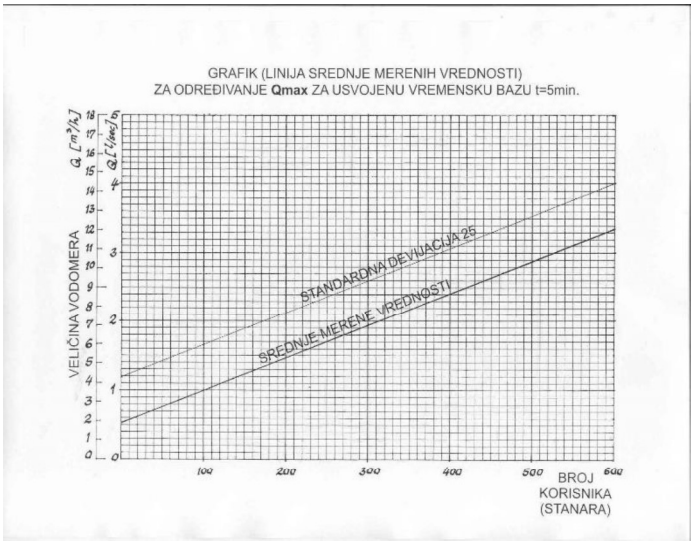
табела 2

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

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		**716**	**826**	**955**	**1022**	**1329**

ЗА 40103000 001/10

прилог и напомене:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-69/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 14.02.2024.

www.bvk.rs

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

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
К-49/2024

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање; стамбено–пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено–пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.1.2024. године привредног друштва „БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.“ БЕОГРАД-Савски венац, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК“ под бр. К-69/2024 од 22.1.2024, којим тражите услове канализације за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање, стамбено–пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено–пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду, у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:
Овим пројектом планирана је нова градња инжењерских објеката категорије „В“ класификационих ознака: 112222–издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак преко 2.000м^2 или П+4+Пк (ПС); 122012-пословне зграде преко 400м^2 или П+2; 123002-зграде за трговину на велико и мало преко 400м^2 или П+1; 124210-самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта.
Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом дефинисаном према све 4 околне саобраћајнице (булевар Вудроа Вилсона, САО 6, САО 10 и САО 11).
Стамбено-пословни комплекс подељен је у **четити фазе:**
ФАЗА I:
- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови
ФАЗА II:
- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- стамбено-пословни **објекат Б1**: 2По+П+17, са **БРГП ~23377,37 m^2.**

ФАЗА III:

- стамбено-пословни **објекат Б2**: 2По+П+26, са **БРГП ~23231,32 m^2.**

ФАЗА IV:

- пословни **објекат Б3**: 2По+П+11, са **БРГП ~22004,14 m^2.**
- уређење терена око пословног објекта Б3

Укупна површина парцеле/а је **13167,00 m^2.** Укупна **БРГП објеката~68612,83 m^2,** укупна бруто изграђена површина је **89162,37m^2.**

планирана фазна реализација комплекса

ФАЗА II и ФАЗА III: стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају **локали** оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели, **укупно 11 у Б1 и 6 у Б2.**

У објекту Б1 од 1. до 17. етаже организовано је **225 стамбених јединица** структуре од једноипособног до

четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова.

У објекту Б2 од 1. до 26. етаже организовано је **198 стамбених јединица** структуре од једноипособног до

четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта идва евакуациона степеништа на споју трактова.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија.

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00mnm, односно 76,50mnm, сукцесивно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнуте за 0,20 m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 mnm (Б1) и 76,70 mnm (Б2).

Висина венца објекта Б1 износи +60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булевара Вудроа

Вилсона или 137,40mnm. Висина венца објекта Б2 износи +89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 mnm. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 mnm (+5,85 метара од коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, тј. 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

Најнижа кота подрума -3 је -11,58m/65,12mnm, подрума-2 је -8,08m/68,62mnm, подрума -1 износи -4,58m,/72,12mnm.
Колски приступ тј. приступ гаражи стамбено–пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО6. Пројектована су два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. **Гаража** се класификује као велика гаража, **укупне БРГП** површина оба подземна нивоа **17244,29m^2**. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.
Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели (од чега је обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица).
У делу парцеле намењеном стамбено-пословним објектима Б1 и Б2, предвиђена је интерна саобраћајница, којој се приступа из САО 6 и САО 10. Саобраћајница је пројектована као интегрисана колско-пешачка, у склопу партера, на плочи приземља одн. кровној плочи подрумског нивоа -1. Интерна саобраћајница је предвиђена за приступ противпожарног возила, са једносмерним кретањем (приступ из САО 6) и са два платоа за противпожарно возило. У зони парцеле где саобраћајница пролази кроз приземни анекс са локалима, обезбеђена је чиста висина пролаза од 4,60 m и ширина од 6,00m. Интерна саобраћајница обезбеђује приступ возилима за одвожење смећа, као и доставним возилима.
ФАЗА IV: габарит пословног објекта Б3 је правоугаоног облика и постављен је паралелно са улицом САО11. **Укупан број пословних јединица је 32**. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Висина венца је +44,12 метара. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6,51 метара. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта. Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО11. Гаража је пројектована са полунивоима због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.
Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Висина приземља објекта Б3 дефинисана је на основу притупног тротоара булевара Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 77,0 метара надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0,20 метара изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 77,20 метара надморске висине.

Потребни комунални капацитети-водовод

Водоснабдевање санитарном водом Плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП„БВК“, према локацијским условима.
Планирани капацитети су:

- ***за ст.-посл. објекат Б1*** са прикључењем на постојећи водовод Ø150mm у САО10:
  - Q санитарна вода за становање = 7,70 l/s
  - Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 10,00 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 20,00 l/s
  - Q спринклер = 5,00 l/s
  - Q иригација = 2,00 l/s
- ***за ст.-посл. објекат Б2*** са прикључењем на планирани водовод у САО6:
  - Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s
  - Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 12,50 l/s
  - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 17,50 l/s

- ***за пословни објекат Б3*** са прикључењем на планирани водовод у САО6:

- Q санитарна вода за пословање = 2,60 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 7,50 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 22,50 l/s
- Q спринклер = 5,00 l/s

Канализација-фекална и кишна

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10. На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Фекална канализација

Мрежа унутрашње фекалне канализације стамбено – пословног објекта Б1 биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10.

Мрежа унутрашње фекалне канализације стамбено – пословног објекта Б2 биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО6.

Кишна и зауљена канализација

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова стамбено – пословног објекта Б1и Б2 и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода стамбено – пословног објекта 1 који ће се испуштати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО10, а за објекат Б2 испод припадајуће саобраћајнице САО6.

За све атмосферске воде сакупљене у гаражи предвидеће се, пре прикључења на атмосферску канализацију, да буду третиране на сепаратору уља. Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор, већ се исте могу директно прикључити у градску мрежу атмосферске канализације.

Укупне количине кишних и фекалних вода:

Стамбено – пословни објекат 1 /ФАЗА II

Q укупно фекална канализација = 28,30 l/s

Q укупно кишна канализација = 42,40 l/s

Стамбено – пословни објекат 2 /ФАЗА III

Q укупно фекална канализација = 27,30 l/s

Q укупно кишна канализација = 37,95 l/s.

Пословни објекат /ФАЗА IV

Q укупно фекална канализација = 10,20 l/s

Q укупно кишна канализација = 32,70 l/s

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)

Стамбено – пословни објекат 1 /ФАЗА II

Q фекалне канализације = 28,30 l/s

Q кишне канализације = 32,70 l/s

Q спољашња атмосферска канализација = 9,70 l/s.

Стамбено – пословни објекат 2 /ФАЗА III

Q фекалне канализације = 27,30 l/s

Q кишне канализације= 23,30 l/s

Q спољашња атмосферска канализација = 14 ,65 l/s.

Пословни објекат /ФАЗА IV

Q фекалне канализације = 10,20 l/s

Q кишне канализације = 28,30 l/s

Q спољашња атмосферска канализација= 4,40 l/s

Прикључак на нисконапонску енергетску мрежу

Предвиђа се изградња кабловских водова и њихово повезивање на електроенергетску дистрибутивну мрежу “Електродистрибуције Београд”. Грађевински канали за каблове средњег напона нису предмет овог пројекта. За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објеката (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kV+1x630kV и друга

капацитета 1x1000kV. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Термотехничке инсталације

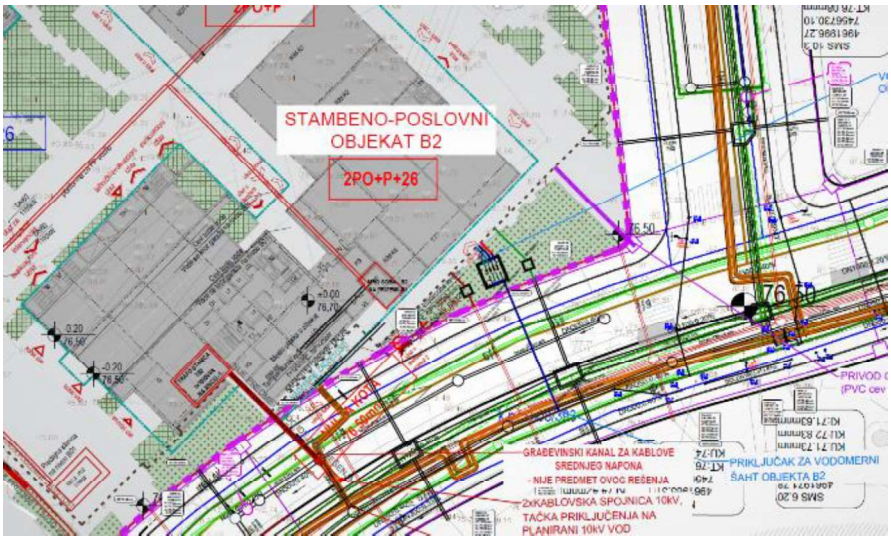
За потребе *грејања* предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну топловодну мрежу предузећа “ЈКП Београдске електране” из саобраћајнице САО6. Предајне станице (ПС) су предвиђене на нивоу -1 објекта. Предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу у Булевару Вудрона Вилсона.

На парцели/ама нема постојећих објеката.

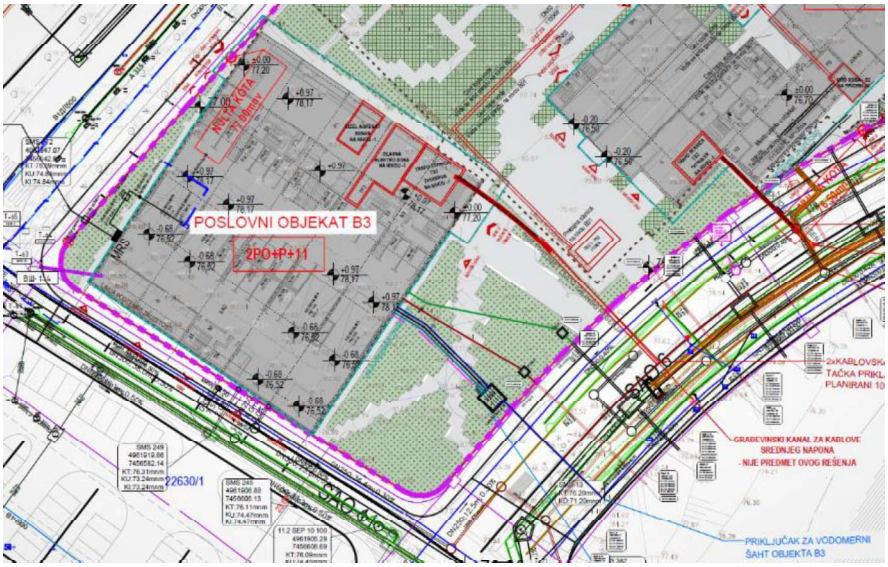
ситуациони план из ИДР-а

ДКП са приказом обухвата ГП26

синхрон план из ИДР-а, деталь ВиК прикључака за обј. Б1



синхрон план из ИДР-а, деталь ВиК прикључака за обј. Б2

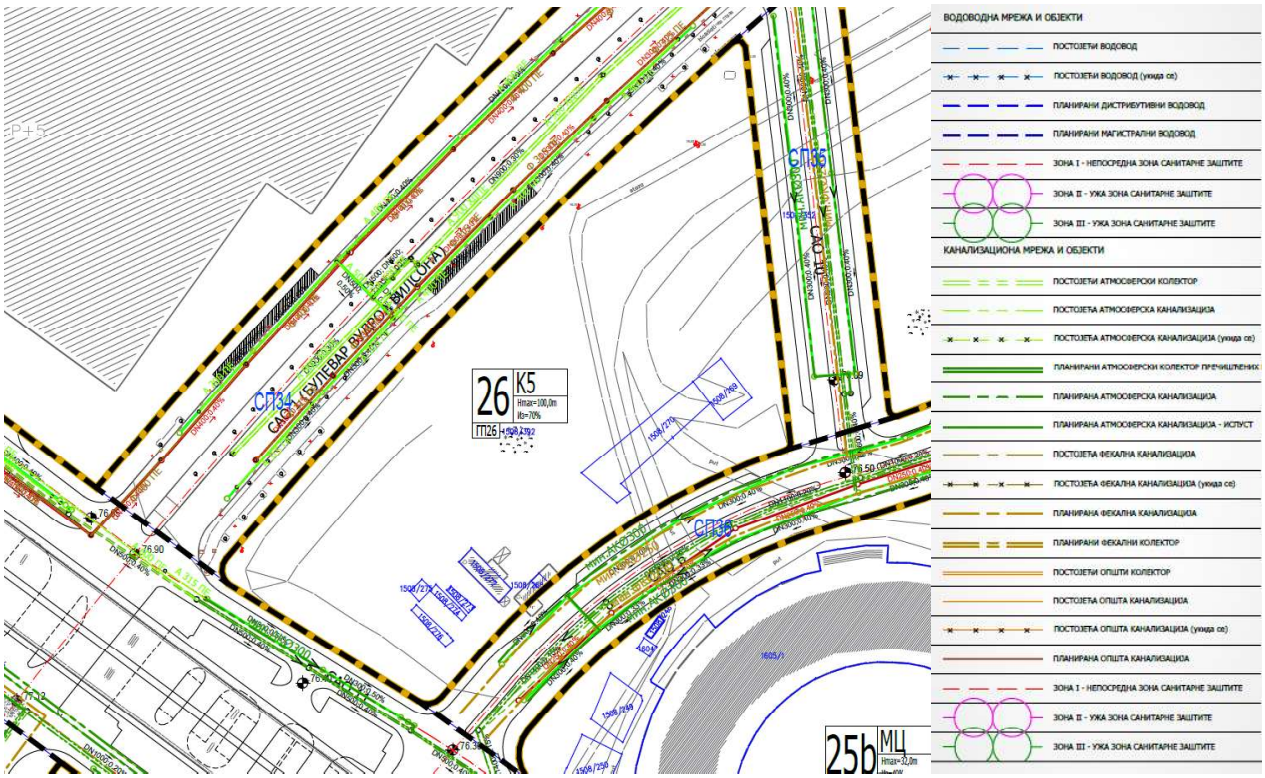


синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључака за обј. Б3

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему, са сепарационим начином каналисања фекалних и атмосферских вода.
У Улици САО 10 постоји кишни колектор ХДПЕØ700mm и фекална канализација ПЕØ250mm.
У саобраћајници САО 6 постоји кишни колектор ХДПЕØ1200mm-Ø1400mm у средини саобраћајнице.
У Булевару Вудроа Вилсона, са стране предметног блока, постоји кишна канализација ПЕØ315mm-ПЕØ400mm и фекална канализација ПЕØ315mm, а у средини саобраћајнице је кишни колектор ХДПЕØ900mm-Ø1000mm. У зони предметне локације, у саобраћајницама САО 6 и САО 11, канализациона мрежа још није изграђена (не постоји).

Пројектовано и планирано стање:
Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:
- *Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)*-налази се у оквиру целине I-центар Београда
- *Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) и Изм и доп. ППППН уређења дела приобаља града Београда–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ППППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)*-<u>којим је у планираним саобраћајницама-булеварима (САО11, САО6, САО10 и Вудроа Вилсона (САО1)) **уз предметну локацију**, предвиђено: у САО 10 кишна канализација minØ300mm (планирана фекална канализација minØ250mm је изведена са супротне стране кишног колектора), у САО 6 фекална канализација minØ250mm и кишна канализација minØ300mm за прикључење објеката (са исте стране у односу на киши колектор), у САО11 планирана је изградња два кишна канала minØ300mm и minØ500mm (без планираног фекалног канала); у Булевару В. Вилсона (САО1) планирана канализација са стране предметног блока је изведена</u>
- *Студија хидротехничких инсталација-Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398)* и
- *Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води-атмосферска канализација (Шестра, 2017.године, број 2451).*



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

Прикључење објеката на ГП26, предвидети на постојећу и планирану канализациону мрежу у ободним саобраћајницама САО10, САО 6 и САО 11 у складу са њиховом оријентацијом и то:
-прикључење стамбено-пословног објекта Б1 (и једног дела гараже) можете предвидети на планирану канализациону мрежу у саобраћајници САО10 и/или на постојећу канализациону мрежу у Булевару Вудроа Вилсона
-прикључење стамбено-пословног објекта Б2 (и другог дела гараже) можете предвидети на планирану кишну канализацију minØ300mm и фекалну канализациону мрежу minØ250mm у саобраћајници САО6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на канале који ће бити изграђени у складу са Планом на страни предметне локације, а не на кишни колектор и на канал са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а)
-прикључење пословног објекта Б3 можете предвидети на планирану кишну канализацију minØ300mm и фекалну канализациону мрежу minØ250mm у саобраћајници САО6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на канале који ће бити изграђени у складу са Планом на страни предметне локације, а не на кишни колектор и на канал са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а) и/или на планирану кишну канализацију minØ300mm у саобраћајници САО 11.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове канализационе мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској и пројектној документацији, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“.

Потребан број нових прикључака за кишне и фекалне воде за различите корисничке целине (објекте) засебне, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће и планиране уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак вода ретензирати на парцели.
Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силазе, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm. Прикључке од

ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.
Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију. За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.
Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије, дренаже...), нису део надлежности ЈКП БВК.
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.
У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сноси инвеститор.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

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

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

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

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финнсијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе 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;

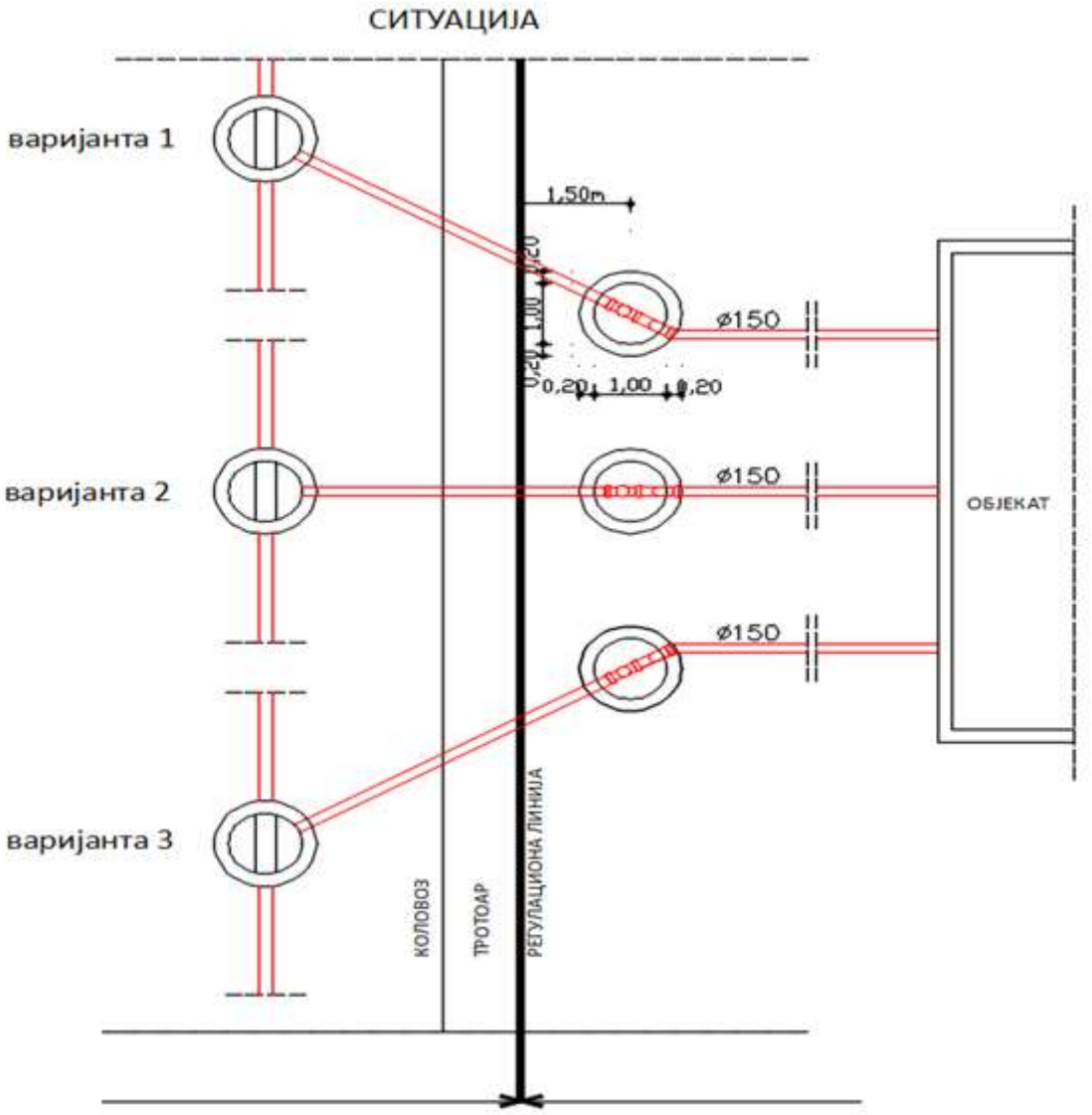
-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом 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.

Накнада за прикључење:

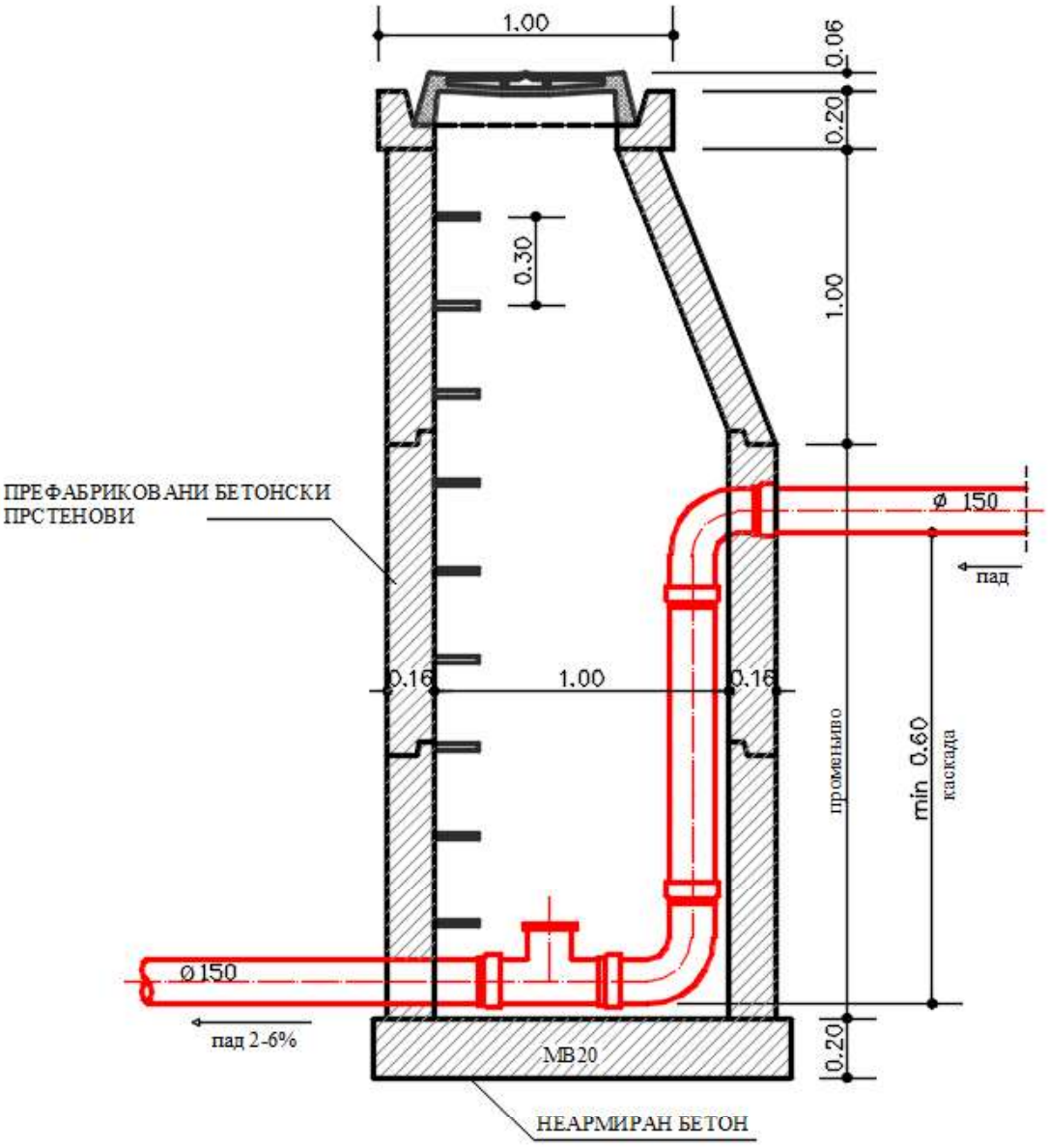
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог 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				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]				
укупна	89162,37			
надземна	71918,08			
подземна	17244,29			
стамбени део	65692,71	14210	633578,45	
пословни део	23469,66	14210	633578,45	
		укупно:		

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 трошакове 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.

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

прилози/напомене:

- ситуације постојеће канализације, ГИС, Р=1:1000, и ситауција постојеће канализационе мреже у DWG формату (приложена ситуација из ИДР-а није георефернцирана);
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-49/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

обрадио :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 29345/2-2024
ДАТУМ: 30.01.2024.г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22 – 26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП26, КО савски венац, у оквиру пројекта “Београд на води”

Веза број: 29345/1-2024 од 22.01.2024.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 за услове за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП26, КО савски венац, у оквиру пројекта “Београд на води”, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На предметној локацији предвиђена је реализација објеката, на ГП 26 коју чине к.п. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, Београд и то:

Стамбено – пословни комплекс кога чине:

- Стамбено – пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17;

- Стамбено – пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26;

- Пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11

- ❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној локацији, у оквиру граница услова нема постојећих тк објеката из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- ❖ Технички услови
- Прикључење на тк мрежу

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

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објеката (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објеката) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објеката.

Узимајући наведено у обзир у објектима предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман)

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојеће тк канализације у саобраћајници САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) до свих објеката, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи R≥5m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког разделника или оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана и пословног простора. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до сваког пословног простора потребно је положити по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (пословном простору), инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова (пословног простора) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (пословном простору) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (пословном простору), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (пословних простора), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,…). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација**,** при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

- сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (пословни простори), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

- Бежична приступна мрежа

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно имплементирање indoor и outdoor покривања.

Indoor покривање (пословни објекат):

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) у приземљу. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4кW за потребе МТС мобилне телефоније.
   Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
2. На 3 и 7 спрату предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторије треба да буду климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5кW за потребе МТС.
3. Од техничке просторије на приземљу, предвидети техничку вертикалу до техничких просторија на 3 и 7 спрату за полагање РФ и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на свакој етажи.
5. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника. Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора. Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном простору.
6. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по етажи дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.

7. Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

Outdoor покривање:

1. На крову једног од објекта Б2 (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m2 (3x2m) за смештај *outdoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 кW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање(типски прикључак је 3x25A).
2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Планирана позиција базне станице није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У пословном делу стамбено-пословних објеката биће потребно и *indoor* покривање, што ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекте) и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

- Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног

органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: najava.radova@telekom.rs.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

У случају да инвеститор жели да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен** , **обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног комплекса на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни комплекс на грађевинској парцели ГП26, КО савски венац, у оквиру пројекта “Београд на води”, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Руководилац Одељења за

оперативну подршку - Београд

_____

Горан Матић, дипл. мен.

Goran Matić 20005727 0

Digitally signed by Goran Matić 200057270
Date: 2024.01.31 08:17:32 +01'00'

ПР-ЕНГ-01.83/02

Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана бб

ЦЕОП: ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024

Наш број: 80110, БМ, 778/24

Београд, 12.02.2024. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар размотрио је захтев примљен дана 29.01.2024. године у име инвеститора „Београд на води“, д.о.о Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 35/23), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр.84/2023), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доносе се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за градњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат 1 (фаза II) спратности 2По+П+17; стамбено-пословни објекат 2 (фаза III) спратности 2По+П+26; пословни објекат (фаза IV) спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине катастарске парцеле 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, у Београду.

На датој локацији могу да се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти који могу бити угрожени планираном градњом а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. На приложеној ситуацији је извршено уцртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.
Ако се планираном изградњом планира измештање ЕЕО или угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју и није могуће обезбедити сигурносна растојања из претходног става, неопходно је склапање Уговора о припремању/опремању земљишта са оператором дистрибутивног система у складу са законском регулативом. Израда техничке документације за извођење радова о опремању земљишта / за измештање ЕЕО, се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Радови на ЕЕО се изводе на основу верификованог и прегледаног пројекта измештања, реконструкције и заштите електроенергетских објеката од стране надлежне службе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 35/23) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) обратите се директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар за издавање Услова за пројектовање и прикључење из наше надлежности.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:
1.1.1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
1.1.2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
1.1.3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
1.1.4) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
1.1.5) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
1.1.6) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
1.1.7) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

1.2. За објекте којима је условљена изградња трансформаторске станице (ТС) типа у објекту, грађевинска дозвола се исходује за објекат који се састоји од зграде и инжењерског објекта, односно дела објекта. Објекту, поред постојеће(их), доделити и категорију Г, класификационе ознаке 221420, 222410, за инжењерске објекте - трафостанице и дистрибутивни водове, инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

1.3. За нове објекте, који се прикључују на дистрибутивни систем напона већег од 1 kV,у складу са чл.38. Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл.гласник РС" бр. 84/23), потребно је да странка за смештај прикључка:

Изградити два нова разводна постројења од којих ће једно бити у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд - прикључно разводно постројење (ПРП) а друго у власништву Странке - разводно постројење корисника (РПК).
Потребна је и изградња вода корисника - средњенапонског електричног вода, који спаја ПРП са РПК корисника. ПРП је део дистрибутивног система. РПК корисника је састављено од кабловске и потребног броја трансформаторских 10 kV ћелија. ПРП (као део прикључка) и РПК су део трафостанице 10/0,4 kV посебне намене – ТС купца (ТС-3) из које се предвиђа развод и прикључење предметног објеката.

Предвидети изградњу посебне погонске просторије у оквиру објекта у коју се смешта опрема ПРП и друга опрема која чини саставни део прикључка која је у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и која је намењена искључиво за прикључење корисника (електроенергетска опрема, телекомуникациона опрема и опрема СДУ).

Уколико се планира смештање погонске просторије унутар објекта за друге намене, обавеза инвеститора објекта је да:
- за изградњу погонске просторије, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај ПРП и остале опреме и уређаја прикључка који ће по изградњи објекта постати самостални део зграде чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат прикључка: погонске просторије са припадајућим кабловским каналима за увод дистрибутивних каблова у погонску просторију и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да погонску просторију у потпуности опреми према верификованом и одобреном пројекту АГ дела прикључка како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ПРП.
- да изгради АГ развод дистрибутивне мреже кроз објекат и кроз парцелу.

Погонска просторија може бити таква да је приступ опреми ПРП са спољне стране, због манипулација и очитавања мерних уређаја. Обезбедити засебне трасе за водове различитих напонских нивоа и природну вентилацију просторија. Погонска просторија се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у погонској просторији могу несметано одлазити.
У погонској просторији не сме бити опреме корисника, осим опреме корисника неопходне за прикључење (нпр. неопходни део вода корисника).

1.4. Обавеза инвеститора објекта је да изради пројекат ТС за техничку просторију објекта која ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице - просторију трансформаторске станице сходно прописима којима је уређена израда техничке документације за грађење објеката и област планирања и изградње (свеску 1 или свеску 2 или свеске 1 и 2, и свеску 6 која се односи на вентилацију ТС) - АГ пројекат ТС, и достави га надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд на одобрење и верификацију. АГ пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

1.5. Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизујућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цевоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.

1.6. Пројектовати архитектонско-грађевински (АГ) објекат тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ и који се предвиђају за напајање објекта.

1.7. Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

1.8. АГ део електричног развода дела прикључка (кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта и обавеза су Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ (након изградње објекта постају АГ делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима који чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде).

1.9. У оквиру објекта извести уградњу (АГ) делова - елемената развода на који се исходовала сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд и обезбедити:

- да је могуће испројектовати и извести прикључак објекта на ДСЕЕ према важећим правилницима, стандардима и прописима струке, Техничким препорукама ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије;
- да буду испуњени технички услови за одређивање и постављање електричне опреме односно захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације буду испуњени: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева и друго;
- слободан простор за постављање прикључка одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
- услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка.
- слободан простор односно засебне коридоре за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, несметан приступ - лако постављање, замена и поправка, водовима током експлоатације. Трасе дистрибутивних водова су одвојене од траса водова који су у власништву купца (мерене од немерених) и трасе агрегатског/резервног напајања уколико се оно предвиђа. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа.
- Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.

1.10. Приликом пројектовања електричних инсталација придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, и извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.
SRPS HD 60364-4-41:2017 Електричне инсталације ниског напона – Део 4-41: Заштита ради остваривања безбедности – Заштита од електричног удара;
SRPS HD 60364-4-43:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 4-43: Заштита ради остваривања безбедности - Заштита од прекомерне струје;
SRPS HD 60364-5-52:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 5-52: Избор и постављање електричне опреме – Електрични развод

1.11. У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.

1.12. Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4 μT за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

1.13. Сва паралелна вођења и укрштања ЕЕО извести према:
Техничкој препоруци бр.3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију: Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, новембар 2012;
Интерном стандарду „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, С.Б1.2.220/00 Објекти 10 kV

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Подземни кабловски водови 10 kV: локација и диспозиција;

2. **Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта**

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 35/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. **Додатни услови за грађење објекта са образложењем** Нема додатних услова

4. Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.

5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

- Прилог:dwg формат уцртаних ЕЕО на предметном подручју x 1

С поштовањем,

Дирекција за планирање и инвестиције
Директор дирекције

М.П.

Предраг Матић, дипл. инж.ел

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

РАДЕТА МАРИЋ 011116 473 Sign

Digitally signed by РАДЕТА МАРИЋ 011116473 Sign
Date: 2024.02.21 14:45:48 +01'00'

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	STE9129/24

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
НЕМАЊИНА 22-26
11000 БЕОГРАД

08 FEB 2024

Датум: *02.02.2024. год.*

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса (стамбено-пословни објекат Б1- фаза 2, стамбено-пословни објекат Б2- фаза 3 и пословни објекат Б3- 4. фаза) на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази на ГП26, коју чине кат. парцеле бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, све КО Савски венац у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", стамбено-пословног комплекса (стамбено-пословни објекат Б1- фаза 2, стамбено-пословни објекат Б2- фаза 3 и пословни објекат Б3- 4 фаза) који се налази на ГП26, коју чине кат. парцеле бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, све КО Савски венац, Ваш број ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 24.01.2024.год. (наш број STE-5596/24 од 24.01.2024. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „Београд на води" д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарске парцеле: 13.167,00m^2

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни

Бруто површина комплекса: 68.612,83 m^2 (фаза 2 - 23.377,37 m^2, фаза 3 - 23.231,32 m^2 и фаза 4 - 22.004,14 m^2)

Захтевани капацитет комплекса: 2.250 кW за спољну пројектну температуру -12,1°C (фаза 2- 1.150 кW и фаза 3- 1.100 кW)

Комплекс припада грејном подручју ТО"Дунав", а у будућности је предвиђено превезивање на ТО "Нови Београд".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55^{0}C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50^{0}C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1° C.

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Прикључење комплекса извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземним етажама комплекса.

Фаза 2-објекат Б1:

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1 и
- једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1, лоциране у истој просторији на нивоу -1 подрума објекта Б1;

Фаза 3-објекат Б2:

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б2 и
- једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б2, лоциране у истој просторији на нивоу -1 подрума објекта Б2;

На изричит захтев Инвеститора комплекса, пословни простори - локали у објектима Б1 и Б2 и пословни објекат Б3- фаза 4 се не прикључују на даљински систем грејања.

Инсталацију радијаторског грејања стамбеног простора прикључити преко измењивача топлоте који треба изабрати по следећем критеријуму:

$\Delta t' = 120/53^0C$, $\Delta t'' = 70/50^0C$, резерва у капацитету због запрљања f=30%

и $Q_{RT} = Q_{NOM.OBJ.}$, max $\Delta P'' = 25$ kPa

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанзиони суд или експанзиони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Радијатори израђени од алуминијума могу се користити само ако имају одговарајући атест произвођача којим се гарантује њихова отпорност на корозију при pH вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq pH \geq 8,5$.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле и уређаје за регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: са постојећег топловода DN350 у саобраћајници САО 6 .

Рок прикључења објеката: у сагласности са динамиком изградње објеката.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметни комплекс од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним, коридоре топловодних прикључака прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП"Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према Важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији.

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, а сагласно Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, бр. I-10826/3 (Службени лист Града Београда бр.98 од 29.10.2021. године), након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној форми, а други – машински+електро, електронски на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми,на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у.

Такође, у року од 15 дана од дана издавања ових услова, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП"Београдске електране" на e-mail: projektni.biro@bgdel.rs достави Оверену сагласност за локацију топлотних подстаница.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП"Београдске електране", Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење и са њим бити закључен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Решење о одобрењу за прикључење и Уговор о остваривању услова за прикључење се издају на захтев Инвеститора.

ЈКП"Београдске електране" ће пре прикључења комплекса извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

БРАНИСЛАВА ЈАНКЕС 15049667154231 504966715423

Digitally signed by БРАНИСЛАВА ЈАНКЕС 15049667154231-504966715423 Date: 2024.02.08 10:08:07 +01'00'

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperatureod 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "* ", kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikala radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnjetoplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
   - delitelje EN834,
   - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fliudnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije,omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
   Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijaugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednostza presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštitei to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenata vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
   - sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
   - sa grejnim telima bez ventila,
   - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**

10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za rapodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJU ENERGIJE

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja.Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista

Бр. 4/3-10-0020/2024-0002
Београд: 30.01.2024. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поступајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре за предмет број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP/2024 за потребе предузећа „БЕОГРАД НА ВОДИ“ доо из Београда, на основу чланова 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон, 83/18, 9/20 и 62/23), Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију, за изградњу стамбено-пословног комплекса, GP 26 на катастарским парцелама КО Савски Венац у оквиру пројекта “Београд на води”.

На основу увида у расположиву и достављену документацију утврђено је да је планирана локација и карактеристике комплекса од значаја за ваздушни саобраћај:

Л о к а ц и ј а	Стамбено-пословног комплекса, GP 26 на катастарским парцелама КО Савски Венац у оквиру пројекта “Београд на води” на катастарским парцелама из техничке документације TEI BW26/23-IDR-0 од јануара 2024. године
Географске координате комплекса у WGS-84 координатном систему	N 44° 48' 03.52" E 20° 26' 47.39"
Надморска висина терена комплекса	Објекат B1, B2, B3 - 76.8 mnv
Планирана висина комплекса у комплексу	Објекат B1 - 60.40 m Објекат B2 - 89.25 m Објекат B3 - 44.12 m
Апсолутна висинска кота објеката у комплексу	Објекат B1 - +137.40 mnv Објекат B2 - +165.75 mnv Објекат B3 - +120.92 mnv

Ова сагласност се даје са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, за потребе добијања локацијске дозволе, израде главног пројекта и добијања грађевинске дозволе, уз услов да се комплекс обележи као препреке за летење, за уочавање ноћу и у условима смањење видљивости.

Комплекс је потребно обележити као групу објеката -комплекс - постављањем светиљки што ближе врху објеката тако да се означе његови габарити.

На крову комплекса, на највишој тачки, потребно је поставити светиљке, средњег интензитета "тип С", за обележавање препрека у ваздушном саобраћају, на начин да светлосни сноп покрива 360° око објекта у хоризонталној равни - (Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21)).

Позиције светиљки на комплексу морају бити тако одабране да се обележавањем означе опште контуре комплекса, односно, контуре морају да буду препознатљиве када се комплекс посматра из ваздуха у правцима прилаза ваздухоплова објекту, који није заклоњен вишим суседним обележеним објектима у непосредној околини или природним препрекама у окружењу.

Ако заклоњено светло не доприноси дефинисању комплекса који се осветљава, онда оно може да се изостави.

Ако је комплекс који се обележава окружен зградама и обележен светлима за обележавање препрека средњег интензитета Тип С, а врх објекта је изнад 45 m од нивоа околног тла или изнад врхова околних зграда, постављају се додатна светла на међунивое. Додатна међусветла морају да буду постављена тако да постоји, у мери у којој је могуће, подједнак размак између светала на врху и нивоа земље или, ако је одговарајуће, врхова околних зграда, са размацима који не прелазе 52 m. Ако је додатно међусветло заклоњено и не доприноси дефинисању комплекса који се осветљава, онда оно може да се изостави.

Светиљке се постављају симетрично у односу на осу комплекса на једнаком међусобном растојању.

Светиљка мора бити двострука (две светиљке) или једнострука светиљка са сијалицом "дуал" тип, црвене боје. Минимални површински интензитет (сјај) светлости требало би да износи најмање 2000 cd/m2±25% када је сјајност околине испод 50 cd/m2. Вертикално ширење снопа светиљке треба да износи 3˚mnm. Расподела светлости за светла за обележавање препрека средњег интензитета мора бити у складу са референтним вредностима интензитета из Табеле-Карактеристике светала за обележавање препрека из Прилога 12 Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21). Расподела светлости за светла за обележавање препрека средњег и високог интензитета у складу са референтним вредностима интензитета из Табеле Q-1. и Табеле Q-3. Правилник о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС, бр. 11/17, 16/19, 78/21 и 78/22)).

Светиљка мора бити прикључена на основно напајање електричном енергијом и на резервно напајање које се мора укључивати аутоматски са временом прихватања оптерећења до 15 секунди.

За исправност ознака и светала за обележавања одговоран је носилац права располагања објектом.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси (“Службени гласник РС“, бр. 028/2016). На основу тога, инвеститор је у обавези да уплати 30.000,00 динара према тарифном броју 6. - IV-ADR-6/1.1.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ 011634337 Sign

Digitally signed by ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ
011634337 Sign
Date: 2024.01.30 13:03:02 +01'00'

Златко Мишчевић

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам

Број: 130-00-UTD-003-93/2024
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 08.02.2024.

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-15/2024
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ

Предмет: Услови за потребе издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024** од 22.01.2024. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-93/2024** од 23.01.2024. године) поднетог у име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД, и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој ситуацији видљиво је да преко предметних парцела прелазе кабловски водови 110 kV: бр. 172/1 ТС Београд 6 – ТС Београд 45 , бр. 172/2 Београд 45 – ТЕТО Нови Београд и бр. 1264 ТС Београд 23 – ТС Београд 45, који је у власништву „Електромрежа Србије" А.Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

2. Према Плану Инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године планирана је замена деонице постојећег кабла бр.172/1 по новој траси од ТС Београд 6 до прелазне спојнице бр.9, уз повећање његове пропусне моћи. Нови кабл ће бити минималног попречног пресека 1000/95 mm2.

3. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност ЕМС АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

4. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1.2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња у близини кабловских водова условљена:

„Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018- др. закон и 40/2021, 35/2023- др. закон и 62/2023),
„Законом о планирању и изградњи" („Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021 и 62/2023),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009),
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83),
Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи”.

У случају градње у заштитном појасу постојећег и планираног кабловског вода, потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд, при чему важе следећи услови:

1) Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос постојећих кабловских водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
2) За израду Елабората користити податке из пројектне документације кабловских водова које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
3) Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд), као и у дигиталној форми.
4) У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
5) Пре почетка радова на изградњи планираних објеката потребно је најмање две недеље рани је обавестити представнике Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд.

У Елаборату о могућностима градње планираних инфраструктурних објеката у заштитном појасу кабловског вода потребно је:

1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на постојеће каблове, описати технологију извођења радова са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110 kV са планираном инфраструктуром.
2) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

У близини кабловског вода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућностима градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови) и предвидети мере попут сопствених и колективних средства заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетскиим кабловим 110 kV потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструрних објекта применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

1) Општи технички услови:

- Зидове и темеље објеката извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода.
- Укрштања прикључака НН мреже пројектовати тако да формирају прав угао. Уколико то није могуће имати у виду да није дозвољено укрштање под углом мањим од 60^0.
- Најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m.
- На местима укрштања планираних објеката са 110 kV кабловским водовима, потребно је поставити трајне идентификационе ознаке на којима се налазе основни подаци о укрштању (изглед ових ознака достављамо накнадно по захтеву за конкретне случајеве укрштања).
- Радови у заштитном појасу кабловских водова 110 kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0.5 m изнад кабла. У случају оштећења електроенергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сноси Инвеститор планираних објеката.
- Приликом извођења радова, статички се не сме угрозити кабловски вод и оштетити постељица око кабла.

2) Начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења је дефинисана одредбама стандарда SRPS N.C0.101.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог (ТК) и 110kV кабла на међусобном размаку од најмање 1 m.
- Приликом укрштања, ТК кабл се по правилу поставља изнад енергетског кабла. Укрштање ТК кабла и 110kV кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m.
- Угао укрштања треба да буде:
  - у насељеним местима: најмање 30°(по могућству што ближе 90°);
  - ван насељених места: најмање 45°.

3) Начелни технички услови за приближавање и укрштање цеви водовода и канализације са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење водоводних и канализационих цеви испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак водоводне или канализационе цеви од кабла 110kV при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи 2m за цев пречника већег од 200mm и 1.5m за цев мањег пречника.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0.5 m.
- При укрштању водоводне или канализационе цеви са 110kV каблом могу бити положене испод или изнад кабла на растојању од најмање 0.5m.

4) Начелни технички услови за приближавање и укрштање топловода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење топловода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Ако се изоловане цеви топловода полажу у бетонски канал најмањи размак спољне ивице бетонског канала за топловод од енергетског кабла треба да износи:
  - 2,0 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
  - 1 m при укрштању.
- При укрштању, топловод се полаже испод кабла, а изузетно и изнад. Између енергетског кабла и топловода се поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона .

- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу топловода, мора да буде удаљена од спољне ивице канала за топловод најмање 0.5 m.
- Ако се изоловане цеви топловода полажу директно у земљу, вредност дозвољеног размака између енергетског кабла и топловода код укрштања, односно паралелног вођења, која је дата у предходном тексту, треба повећати за најмање 0.3 m.
- Уколико не могу да се постигну прописани размаци, укрштање или паралелно вођење енергетског кабла и топловода третира се као случај тешких услова одвођења топлоте, па је обавезна примена мера којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не прелази 10°C, као нпр.:
    - примена металних екрана између топловода и енергетског кабла;
    - примена појачане изолације топловода према енергетском каблу;
    - примена специјалних мешавина за затрпавање топловода.
- Код укрштања, или паралелног вођења кабла 110kV са магистралним топловодом потребно је урадити топлотни прорачун и доказати да одржавањем одређеног размака и/или применом неких од допунских заштитних мера, утицај топловода неће изазвати пораст температуре на плашту кабла за више од 10°C.

5) Начелни технички услови за приближавање и укрштање гасовода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак гасовода од 110kV кабла треба да износи:
    - 2,0m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
    - 1.5m при укрштању.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5m

6) Начелни технички услови за приближавање и укрштање са другим енергетским кабловима

- Није дозвољено паралелно вођење НН, СН или других 110kV каблова испод или изнад каблова 110kV (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак НН, СН или других 110kV каблова од 110kV кабла треба да износи:
    - 1,5m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
    - 1.0m. при укрштању.
- Поред тога, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка кабла 110kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m.

7) Начелни технички услови за приближавање и укрштање пута са енергетским каблом:

- Укрштање пута са планираним кабловским водом када не сме да се омета саобраћај, врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.
- Размак пута од кабловског вода изван насеља при паралелном вођењу, односно приближавању, треба да износи:
    - за аутопут и пут првог реда - најмање 5m за паралелно вођење и најмање 3m за приближавање, односно,
    - за путеве другог и вишег реда - најмање 3m за паралелно вођење и најмање 1m за приближавање.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса кабловског вода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу кабловског вода.

Напомињемо да је у свему потребно ускладити однос планираних објеката и постојећих кабловских водова приликом израде техничке документације.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима кабловских водова могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализације електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за управљање одржавањем високонапонских водова, ул. Ровињска 14, и Николи Ђуричићу на тел. 011/3043-429.

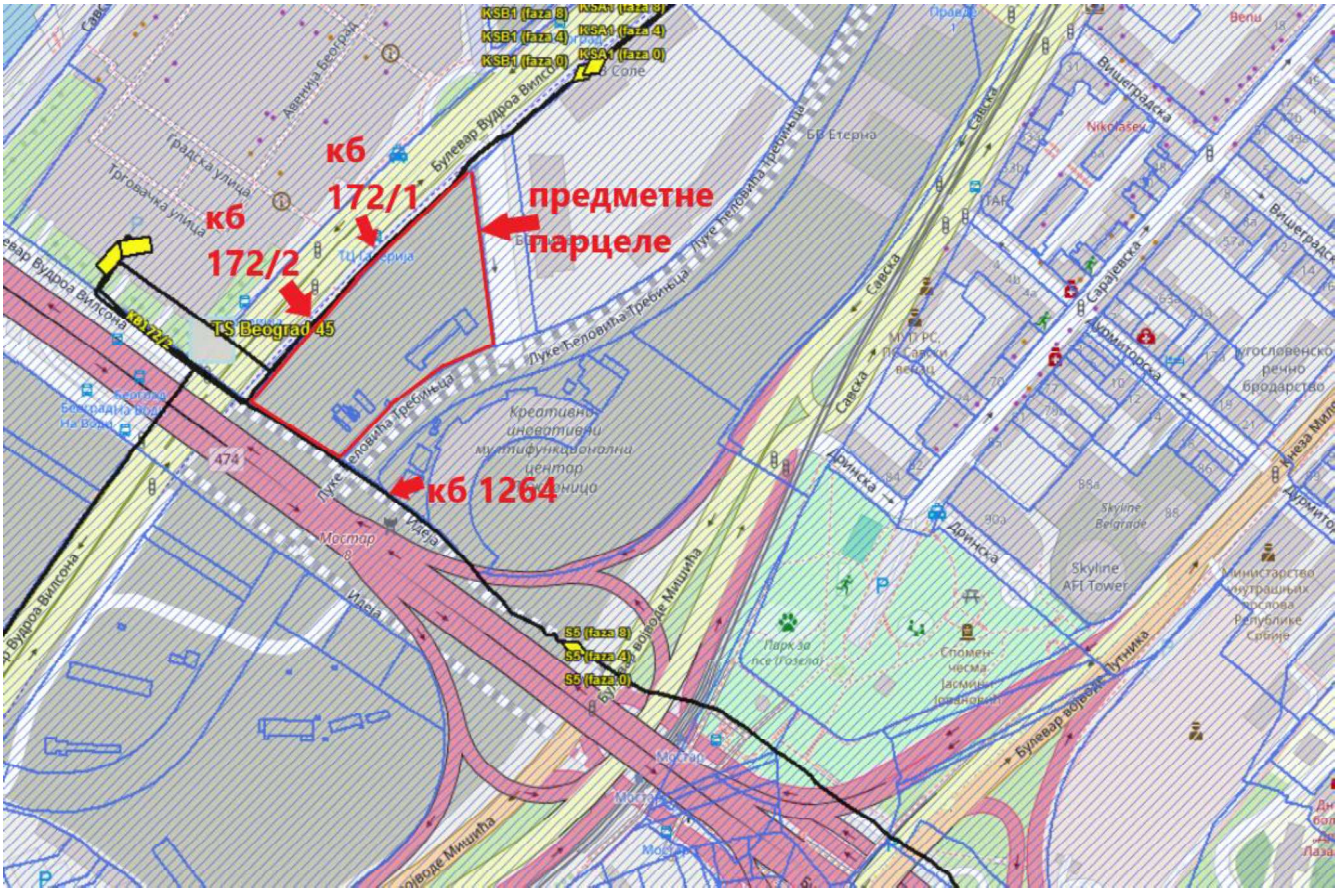
С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

_____
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Прилог:
- Предрачун ЕМС АД
- ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи

Доставити:
- Служби за одржавање ВНВ Београд
- Сектор за одржавање ВНВ Београд
- Архива


кб
172/1
кб
172/2
предметне
парцеле
кб 1264
TS Beograd 45
Булевар Вудроа Вилсона
Савска
Дринска
Мостар
Ушће
Булевар војводе Мишића
Булевар ослобођења
Лупника
Вишеградска
Сарајевска
Југословенско
речно
бродарство
Министарство
унутрашњих
послова
Републике
Србије
Skyline
AFI Tower
Skyline
Belgrade
Креативно,
иновативни
мултифункционални
центар
Паркза
псе (гозеле)
Споменчесма
(ласмањ
(гоздовић)
Београд
Београдска
На Води
Београдска
Трговачка улица
Градска улица
Авенија Београд
Лукеђеловина Требиња
Лукеђеловина Требиња
Лукеђеловина Требиња
Лукеђеловина Требиња
Булевар Вудроа Вилсона
Булевар војводе Мишића
Булевар војводе Мишића
Булевар војводе Мишића

ЈКП Београдски метро и воз
Београд
датум: 30 JAN 2024
организациона јединица:
број предмета: 145-2/24
број прилога:

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз

Ул. 27. марта бр.43-45
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комлекса на општини Савски венац, Београд

Дописом број XXXIV-03 Бр. 346.9-8-2/2024 од 22.01.2024. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 24.01.2024. године под бројем 146/24 доставили сте нам захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса кога чине:
- стамбено-пословни комплекс /ФАЗА 1/
- стамбено-пословни објекат Б1/ФАЗА II/ спратности 2По+П+17,
- стамбено-пословни објекат Б2/ФАЗА III/ спратности 2По+П+26,
- стамбено-пословни објекат Б3/ФАЗА IV/ спратности 2По+П+11,

сви на грађевинској парцели ГП 26 коју чине катастарске парцеле 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски Венац, Општина Савски венац, Београд.

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе издавања локацијских услова и утврдили да се планирани стамбено-пословни комплекс налази на плоту 26 који припада урбанистичкој целини мастерплана „Београд на води“ на грађевинској парцели ГП 26, формираној спајањем катастарских парцела 1508/392, 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275 и 1508/276 К.О. Савски венац, у Београду. Укупна површина грађевинске парцеле ГП26 је 13,167.00m², са орјентацијом североисток-југозапад. Грађевинска парцела својом северозападном страном излази на саобраћајницу САО 1 – Булевар Вудроа Вилсона, својом југоисточном страном излази на саобраћајницу САО 6, североисточном страном излази на саобраћајницу САО 10, а својом југозападном страном излази на саобраћајницу САО 11.

Овим путем вас обавештавамо да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до Миријева. Траса линије 1, на посматраном подручју, води се коридором улице Булевар војводе Мишића, и након тога испод Мостарске петље улази у Савску улицу. Траса се у овом делу води тунелски. У зони парка Газела планирана је изградња метро станице Мостар.

Увидом у достављену документацију утврђено је да планирана изградња стамбено – пословног комлекса на грађевинској парцели ГП 26 није у колизији са планираном линијом 1 београдског метроа и да је исти могуће изградити на предметној локацији.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Андреја Младеновић

ЈКП Београдски метро и воз Београд

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–44/2024
06.02.2024. године

Београд
www.beograd.rs

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

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

ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу Стамбено – пословног комплекс кога чине: Стамбено – пословни објекат Б1, Стамбено – пословни објекат Б2 и пословни објекат Б3, на ГП 26 коју чине К.П. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води" („Сл.лист града Београда", бр.7/15 и 48/2022).
2. Предметној грађевинској парцели, могуће је пројектовати један колски приступ из улице САО 6, и два колска приступа из улице САО 11, са ширином 5,5÷6m, на минималној удаљености 15m од раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице). Колске приступе планирати као улив/излив (дозвољена само десна скретања).
3. Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. У обухвату радова који се одвијају непосредно у зони окретнице аутобуса, аутобуских стајалишта и инфраструктуре обратити се Секретаријату за јавни превоз.
5. Секретаријат за саобраћај је сагласан са позицијом колског приступа за ватрогасно и комунално возило из САО 10. Ширину колског приступа пројектовати у складу са меродавним возилом.
6. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за

затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

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

10. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање).
11. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
12. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
    - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
    - пословање: 1 ПМ на 80,00 m2 БРГП пословних садржаја;
    - трговина: 1 ПМ на 66,00 m2 БРГП трговинских садржаја.
13. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места).

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.
14. Како се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
15. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

    Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
16. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

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

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

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

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

    Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
17. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m, у складу са важећим планом.
19. Препорука је да се пројектује паркинг за бицикле („П" профили, чешљеви и сл.).

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

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

НИКОЛА ТАТОВИЋ 005876895 Auth

Digitally signed by НИКОЛА ТАТОВИЋ 005876895 Auth
Date: 2024.02.09 11:44:28 +01'00'

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 01. 02. 2024

ОП 053/24 (РН 104/24)

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине стамбено-пословни објекат Б1, стамбено-пословни објекат Б2 и пословни објекат Б3, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024, за издавање техничких услова за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине стамбено-пословни објекат Б1, стамбено-пословни објекат Б2 и пословни објекат Б3, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду, обавештавамо Вас да су у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", у изградњи следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, пречника ϕ 323,90 mm, у Булевару Вудроа Вилсона (к.п. бр. 1508/351 КО Савски венац),

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Булевару Вудроа Вилсона (к.п. бр. 1508/351 КО Савски венац), у планираној саобраћајници САО 10 (к.п. бр. 1508/352 КО Савски венац), у планираној саобраћајници САО 6 (к.п. бр. 1508/393 КО Савски венац), и у планираној саобраћајници САО 11 (к.п. бр. 22630/1 КО Савски венац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера, те зависно од динамике изградње објекта који је предмет ових услова и наведеног гасовода, за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

Потребно је све поменуте гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <МОР≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00

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

Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

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

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

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

5. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног	-	15,00

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

капацитета преко 60 m^3		
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а:

Обавештавамо Вас да ће се након стављања у функцију поменутог дистрибутивног гасовода тј. добијања употребне дозволе, обезбедити потребни капацитети за прикључење планираних објеката у предметном комплексу на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса".

Уколико након добијања употребне дозволе за поменути гасовод, будете желели да предметне објекте прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да нам се обратите са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

ЉИЉАНА ТОПАЛОВИЋ 006207342 Auth
Digitally signed by ЉИЉАНА ТОПАЛОВИЋ 006207342 Auth
Date: 2024.02.19 13:32:25 +01'00'

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

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

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

Број: 49/026

Датум: 19.02.2024.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22-26
ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-10/2024

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП 26 коју чине катастарске парцеле 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац

Плански основ:

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” ("Службени гласник РС", бр. 7 од 23. јануара 2015, 48 од 15. априла 2022.)

ГП 26, припада урбанистичкој целини IV, Блок 26, зона комерцијалних садржаја К5, за коју према ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ", важе следећи урбанистички параметри:

БЛОК 26								
Површина блока – 13.167,00 m²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/392, 1508/270, 1508/269, 1508/272, 1508/268, 1508/275, 1508/274, 1508/273, 1508/276 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	26	К5	ком.зоне и град. центри	становање до 100%	70%	100,00 m	30%	10%

Према достављеном Идејном решењу, изградњом комплекса обухваћени су објекти:

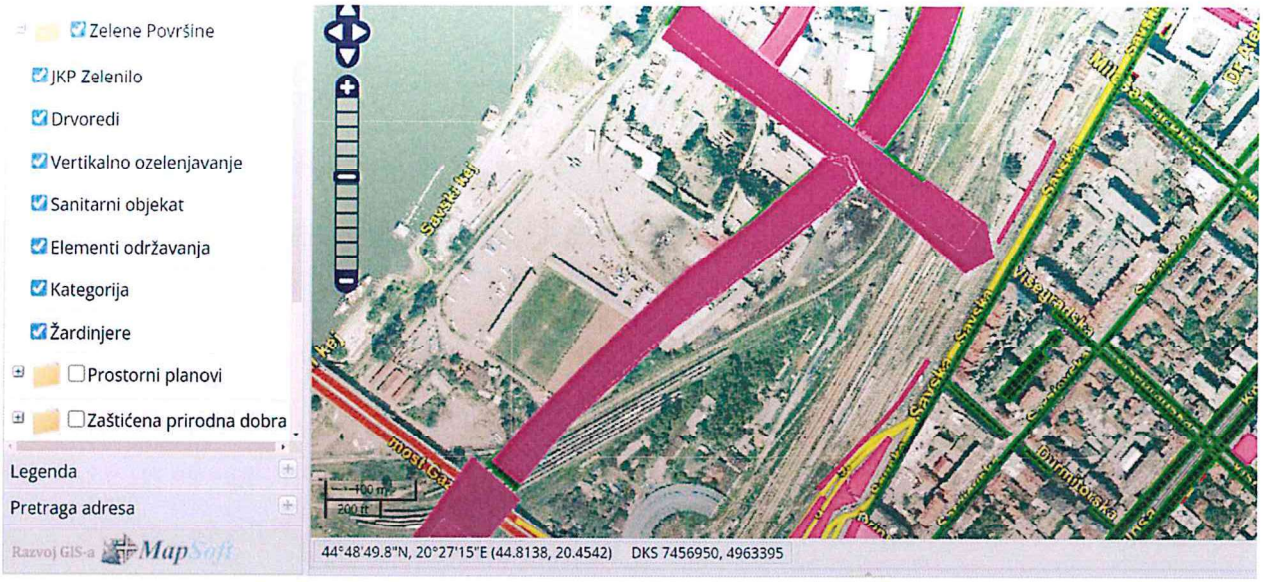
OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	13 167.00 m2
	ukupna BRGP:	FAZA I / Stambeno – poslovni objekat B1 /FAZA II 23 377.37 m2 Stambeno – poslovni objekat B2 /FAZA III 23 231.32 m2 Poslovni objekat B3 /FAZA IV 22 004.14 m2 UKUPNA BRGP: 68 612.83 m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	89 162.37 m2
	ukupna NETO površina:	78 122.54 m2
	BRUTO površina prizemlja:	FAZA I / Stambeno – poslovni objekat B1 /FAZA II 1 885,95 m2 Stambeno – poslovni objekat B2 /FAZA III 1 186,20 m2 Poslovni objekat B3 /FAZA IV 1 996,32 m2 UKUPNO 5 068,47 m2
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	FAZA I nadzemna: / podzemna: 8 559,07 m2 (65,00%) FAZA I + FAZA II nadzemna: 2 796,28 m2 (21,24%) podzemna: 8 559,07 m2 (65,00%) FAZA I + FAZA II + FAZA III nadzemna: 4 344.53 m2 (32,99 %) podzemna: 8 559,07 m2 (65,00%)

Постојеће стање:

Предметни блок окружен је саобраћајницама Булевар Вудро Вилсона, САО 10, САО6 и САО11. У свим саобраћајницама изузев САО 11, предвиђено је улично зеленило.

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, у Булевару Вудро Вилсона, у контактној зони блока чине га једноредни хомогени дрвореди уз које су формиране и групације жбунастих врста и перена.



Услови:

- Постојеће улично зеленило штити се у постојећим границама. Дрвореди се штите по постојећим трасама, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места, која се сукцесивно попуњавају у склопу текућег одржавања. Интервенцијама на нивоу парцеле не нарушавати континуитет дрворедног низа. Приступе објекту (улаз/излаз) потребно је ускладити са постојећим уличним зеленилом, а позиционирањем и димензионисањем приступа комплексу, ограничења за формирање планираног уличног зеленила у континуитету свести на нужни минимум.
- Поред физичких структура, припадајући отворени простори у оквиру грађевинских парцела имају подједнако важну улогу у формирању просторно – функционалних целина. Озелењавање објекта третирати као саставни део функције и унапређења амбијенталних вредности.
- У оквиру комплекса формирати припадајуће зелене површине према максималним расположивим просторним могућностима које су условљене заузетошћу подземним и надземним објектима унутар комплекса, као и великом спратовношћу. Просторна организација и садржаји треба да буду прилагођени наменама и капацитетима објеката, пре свега становања, чије се учешће у предметној комерцијалној зони К5, према актуелним планским изменама значајно повећава у односу на првобитно планско решење ППППН УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" из 2015. године, како би се ублажили изузетно неповољни микроклиматски услови и

прекомерно загревање објеката, као и негативни утицаји инертних материјала на околни простор, и делимично остварили хуманији услови становања.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на нивоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције.
- Поред површина у директном контакту са тлом, чије озелењавање треба да буде приоритет, у циљу повећања зеленог фонда и мултифункционалности зеленила, предвидети и друге видове озелењавања - површине изнад подземних делова објеката, равни кровови, вертикално озелењавање... У том случају обезбедити отворе за садњу у оквиру застора, жардињере адекватне запремине за несметан развој корена и носаче пузавица.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум. Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- У циљу повећања озелењености, унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на равним крововима објеката формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста и условима средине, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.
- Отворене паркинг просторе озеленити садњом дрворедних садница у травним баштицама. Травне баштице, осим стандардног озелењавања, могу да представљају одрживи урбани дренажни систем – биоретензију, односно средство

за управљање атмосферсим водама, чиме се умањује поплавни талас, а истовремено растерећује кишна канализација. У случају да се ка биоретензији усмерава и вода са застртих површина, вода се мора сакупити, третирати на сепараторима нафтних деривата и даље евакуисати у реципијент – градску канализацију.

- У недостатку техничких и просторних могућности за формирање травних баштица, предвидети „касетну садњу" у склопу површина намењених паркирању. Запремина касета треба да обезбеди услове за несметан раст и развој корена, повољан водно-ваздушни режим и заштиту подземних инсталација од прорастања корена. Минимална ширина отвора за садњу износи 1,2m*1,2m, као и хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и замену садница у дрвореду.
- При избору садног материјала, предност дати дрвенастој и жбунастој вегетацији различите спратности, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године. Избегавати инвазивне/агресивне алохтоне врсте чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте детерминисане као алергене.
- Репрезентативан садни материјал, расадnички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења, који ће у што краћем периоду формирати функционалну целину.
- Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал (минимум три пута пресађиване). Дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,5 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развоја круне), обима 25/35 cm на висини од 1 m. Стабло право, без механичких оштећења, са правилно формираном круном. Дебљински прираст равномеран од приданка до развоја, што обезбеђује стабилност и отпорност на месту садње. Крошња правилно формирана у складу са врстом и варијететом. Моноподијално гранање стабла до врха, без превршавања терминалних избојака и без присуства сувих грана. Терминални избојак здрав и добро развијен. Коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила, са компактним бусеном одговарајућих димензија неопходних за несметан транспорт и трапљење садница, који осигурава примање садница на месту садње, балиран саргијом/жицом.
- Жбунасте саднице морају бити адекватно узгојене, контејнерски произведене. Надземни део треба да је без механичких оштећења, са правилно формираном

круном. Изглед саднице мора одговарати карактеристикама врсте, односно форме, а коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила.

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати двоструко шире у односу на величину бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- За засторе употребљавати савремене грађевинске материјале, естетски и безбедоносно прилагодљиве за коришћење у свим временским приликама. Користити полупорозне и порозне материјале где год се изричито не захтева примена непорозних.
- У случају озелењавања фасада вертикалним панелима, у погледу успостављања и одржавања система, непожељно је фрагментисање површина које се озелењавају. Панеле је потребно груписати тако да се формирају веће озелењене површине на фасади. Просторну организацију и избор врста за садњу прилагодити условима микролокације, планираним начину одржавања, замене биљака у панелима и сл, узимајући у обзир спратност и висину објеката. Обезбедити аутоматски систем за наводњавање и прихрану, довод и одвод употребљене воде, као и одржавања система.
- Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде за заливни систем на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта "Службени гласник РС" број 41 од 11. јуна 2019. год). Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

- Техничку документацију за уређење и озелењавање слободних површина радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5 m. Пројекат спољног уређења (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana Rogulja 200038852

Digitally signed by Bojana Rogulja 200038852
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511244, 2.5.4.97=MB:RS-07066597, o=JKP Zelenilo-Beograd, serialNumber=CA:RS-200038852, serialNumber=PNORS-24129833750 18, sn=Rogulja, givenName=Bojana, cn=Bojana Rogulja 200038852
Date: 2024.02.21 08:21:24 +01'00'

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-2/2024
07.4 број 217-599/24
Дана 18.04.2024. године
Ул. Устаничка бр. 64
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев прослеђен дана 28.03.2024. године

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име „Београд на води“ д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, 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 у оквиру фазне изградње стамбено – пословног комплекса на ГП 26 коју чине к.п. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, КО Савски венац, у Београду, у складу са чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), и утврдила да у оквиру предметне изградње 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“, бр. 54/15) и чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима.

НЕНАД ЈОЦИЋ 00685993 4 Sign
Digitally signed by НЕНАД ЈОЦИЋ 006859934 Sign Date: 2024.04.18 13:11:43 +02'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Ненад Јоцић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024
07.4 број 217-598/24
Дана 23.04.2024. године
Ул. Устаничка бр. 64
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, 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, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре од дана 28.03.2024 године, достављеном у име привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 26, кога чине: објекат ознаке Б1 спратности 2По+Пр+17, објекат ознаке Б2 спратности 2По+Пр+26 и објекат ознаке Б3 спратности 2По+Пр+11, на к. п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, КО Савски венац, Београд, у оквиру пројекта „Београд на води“, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране привредног друштва „Термоенерго инжењеринг“ д.о.о., ул. Булевар краља Александра бр. 298, Београд.

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

- приликом фазне изградње комплекса обезбедити техничко – технолошку целину у свакој фази изградње;
- 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 високих објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- приликом изградње подземне гараже обезбедити евакуационе излазе из гараже који се налазе у оквиру објеката који припадају другим фазама изградње комплекса;
- на делове објекта у којима се предвиђају посебни садржаји (као што је гаражирање, 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 високих објеката од пожара;
- 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;
- у објектима вишим од 75m један од лифтова мора се предвидети као ватрогасни лифт у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;

- димензионисање сигурносног степеништа ради интервенције ватрогасаца приликом гашења и спашавања предвидети на начин да буде димензионисано у погледу капацитета и минималних димензија са увећањем за 50% у односу на минималну корисну ширину подеста и степенишног крака сигурносног степеништа од 1,25 m, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;
- предвидети приступни пут и плато за ватрогасна возила на начин којим се обезбеђује адекватан приступ и 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 објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/88 и 23/91 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 24/94), при чему није дозвољено позиционирање платоа за ватрогасна возила на местима на којима постоје препреке и објекти који онемогућавају и отежавају интервенцију;
- димензионисање сигурносног степеништа предвидети на начин да се обезбеди минимална корисна ширина подеста и степенишног крака сигурносног степеништа од 1,25 m, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;
- на фасадним зидовима објеката предвидети вертикална прекидна растојања између две суседне етаже, као и хоризонтална прекидна растојања на границама пожарних сектора, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- у зони атријума објекта Б3 предвидети фасадне зидове прописаних карактеристика, као и вертикална прекидна растојања између две суседне етаже и хоризонтална прекидна растојања на границама пожарних сектора, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката, при чему атријумски простор мора бити отворен простор;
- приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења 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 тако да иста не могу бити саставни део овог идејног решења.

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 20.560,00 утврђена је сходно 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, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

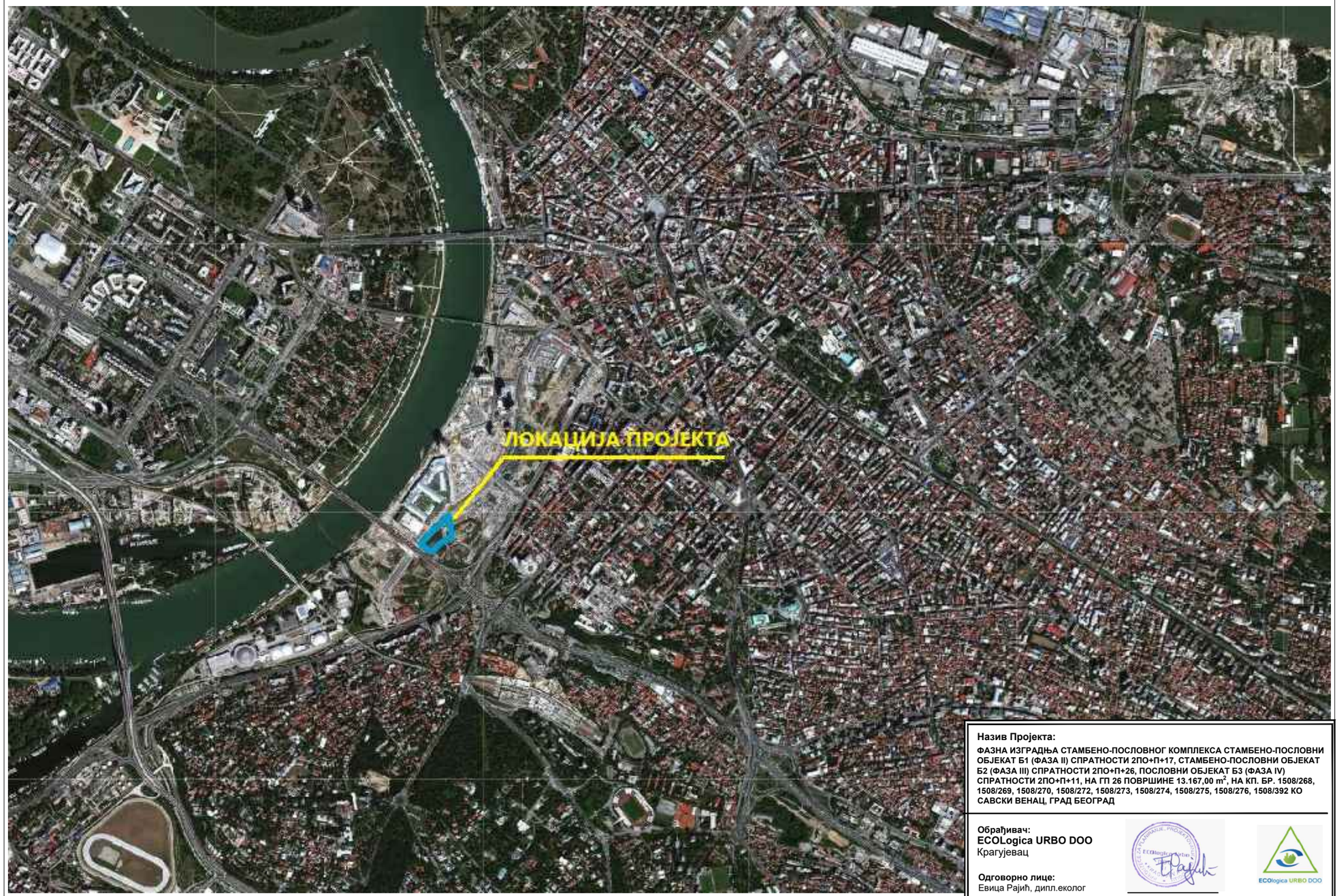
НЕНАД ЈОЦИЋ 006859934 Sign
Digitally signed by НЕНАД ЈОЦИЋ 006859934 Sign Date: 2024.04.23 14:55:09 +02'00'

Ненад Јоцић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација;
- Микролокација;
- Катастарско-топографски план од 08.12.2023. године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Ситуациони план са основом крова / фаза II и III Р 1:500, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Ситуационо-нивелациони план са основом приземља / фаза II и III, Р 1:500, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења/ фаза II и III, Р 1:500, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Ситуациони план са приказом синхрон инсталација / фаза II и III, Р 1:500, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Ситуациони план са доказницама удаљења / фаза II и III, Р 1:500, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Ситуациони план са приказом фазности / фаза II и III, Р 1:500, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Пословни објекат Б3 / ФАЗА IV/, Основа темеља Р 1100, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Пословни објекат Б3 / ФАЗА IV/, Основа подрума -2 Р 1:100, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Пословни објекат Б3 / ФАЗА IV/, Основа подрума -1 Р 1:200, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO;
- Пословни објекат Б3 / ФАЗА IV/, Основа приземља, ИДП, 1-Пројекат архитектуре, ZABRISKIE DOO.



Назив Пројекта:

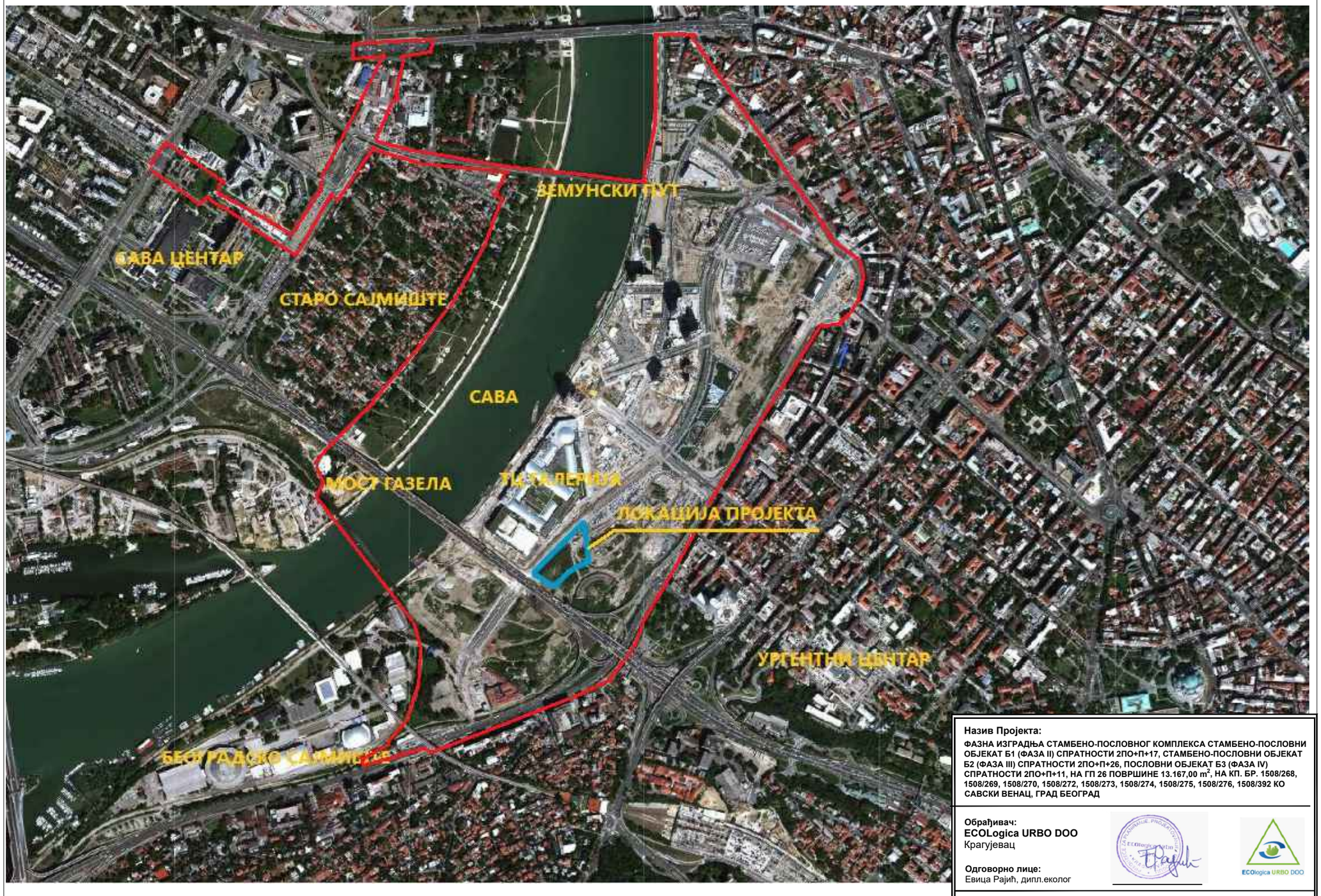
ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б1 (ФАЗА II) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+17, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б2 (ФАЗА III) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+26, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б3 (ФАЗА IV) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+11, НА ГП 26 ПОВРШИНЕ 13.167,00 m^2, НА КП. БР. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:

ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б1 (ФАЗА II) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+17, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б2 (ФАЗА III) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+26, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б3 (ФАЗА IV) СПРАТНОСТИ 2ПО+П+11, НА ГП 26 ПОВРШИНЕ 13.167,00 m^2, НА КП. БР. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

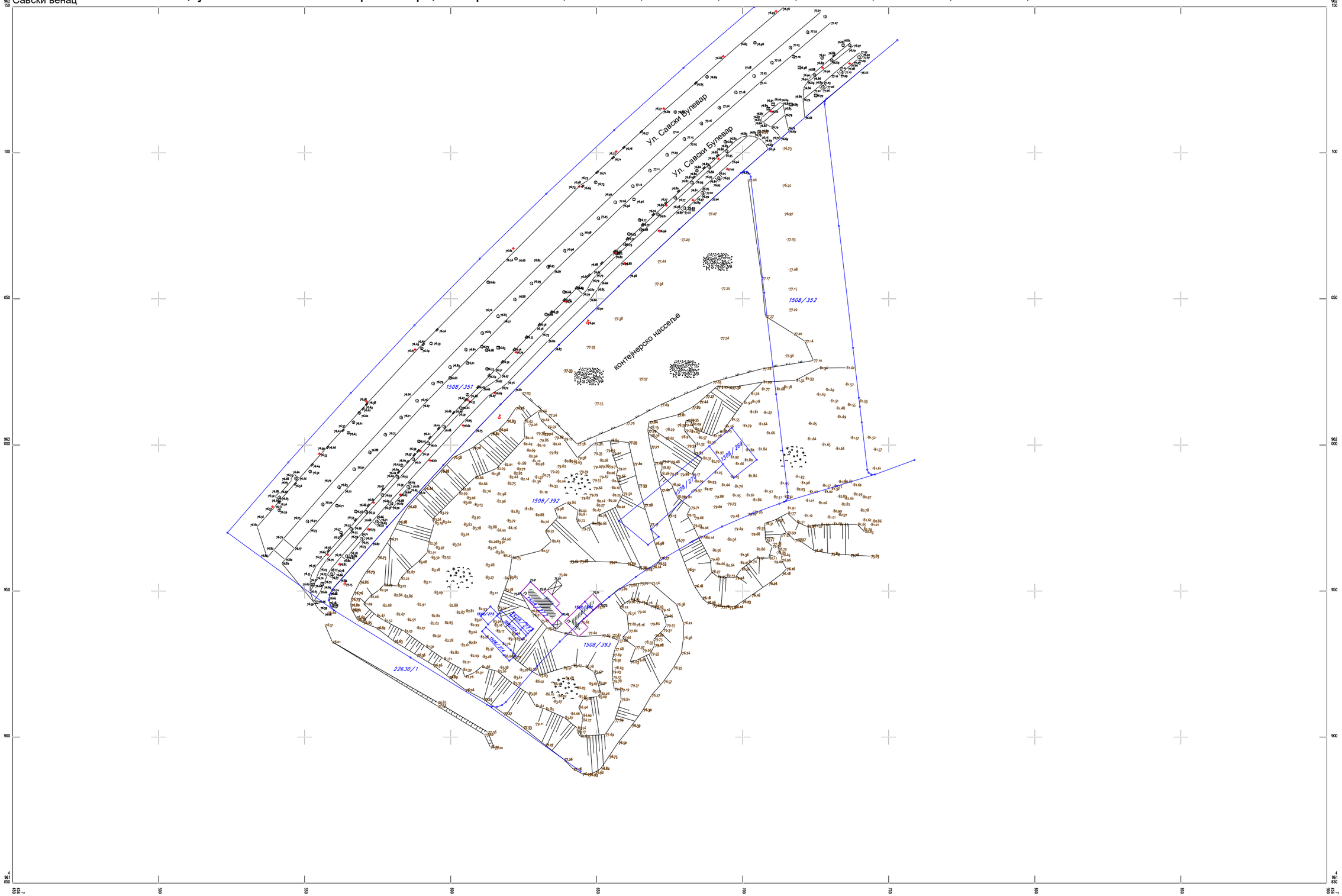
Назив прилога:

Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА са уцртаном границом Плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
Савски венац

KATASTARSKO - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација: ПЛОТ 26 - катастарске парцеле бр. 1508/392, 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275 и 1508/276



Beograd 08.12.2023. године

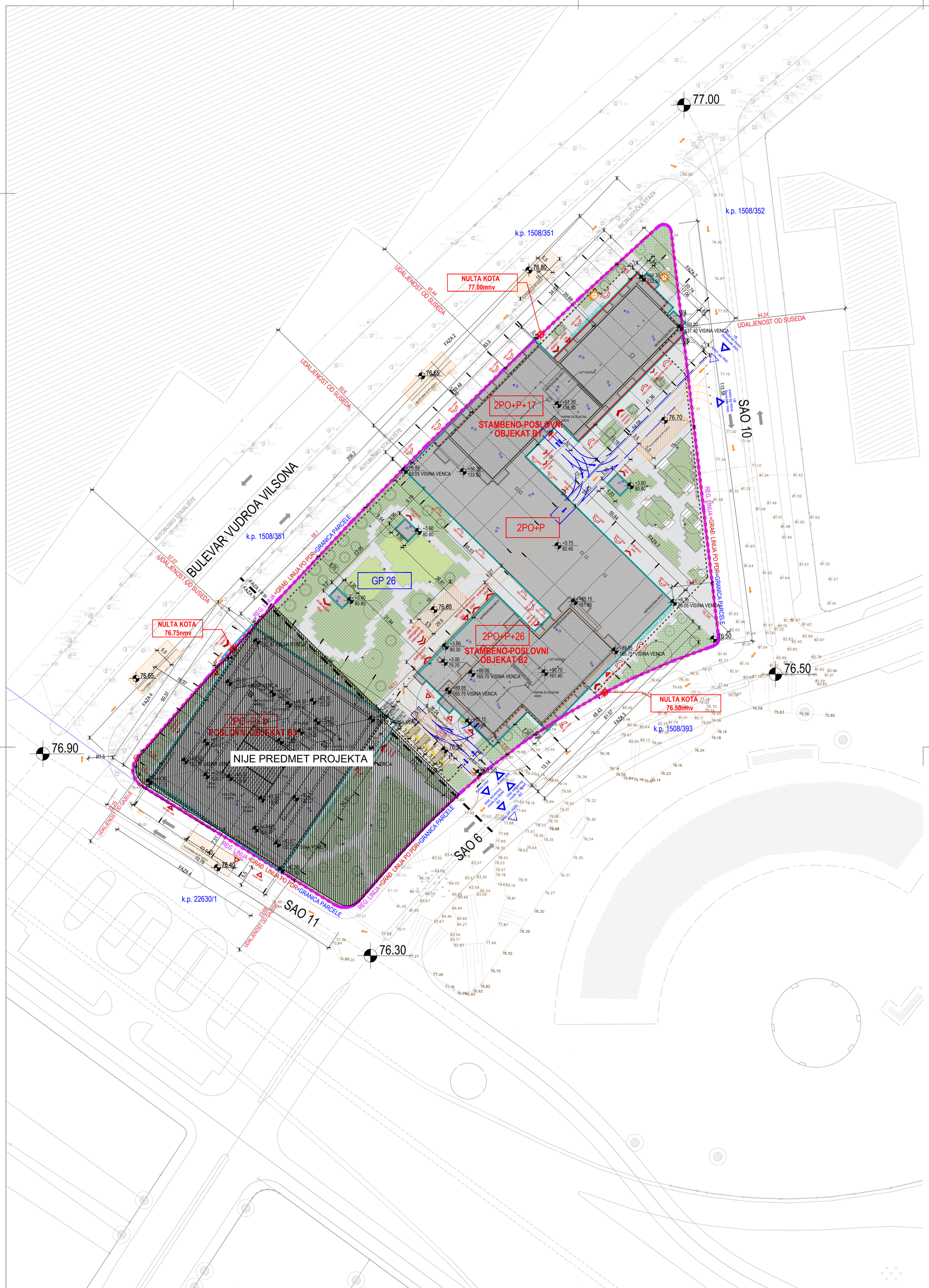
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

1. ОПШТИНА Савски венац
К.о. Савски венац

1

РАЗМЕРА 1 : 500

Топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.
Директор:



LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

10 30
0 50 m

NULTA KOTA : B1 77.00 B2 76.50
KOTA ± 00.00/MNV: B1 77.20 B2 76.70

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

LEGENDA

GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
GRANICA FAZE
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
PROLAZ VATROGASNO VOZILO
PUNI ZID
ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
POPLOČANJE
OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
OZNAKA KOLSKI PRISTUP
OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE
EVAKUACIONI IZLAZ
TEHNIČKI ULAZ
KOLSKI ULAZ
ULAZ U LOKAL
ULAZ U OBJEKAT
KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
P+4+Ps OZNAKA SPRATNOSTI
OZNAKA NULTE KOTE

PROJEKAT IZRADIO:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 133-06-23-IDP-I-A

DATUM: Maj 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

REVIZIJA BR.:

PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:500

BR. LISTA: 01

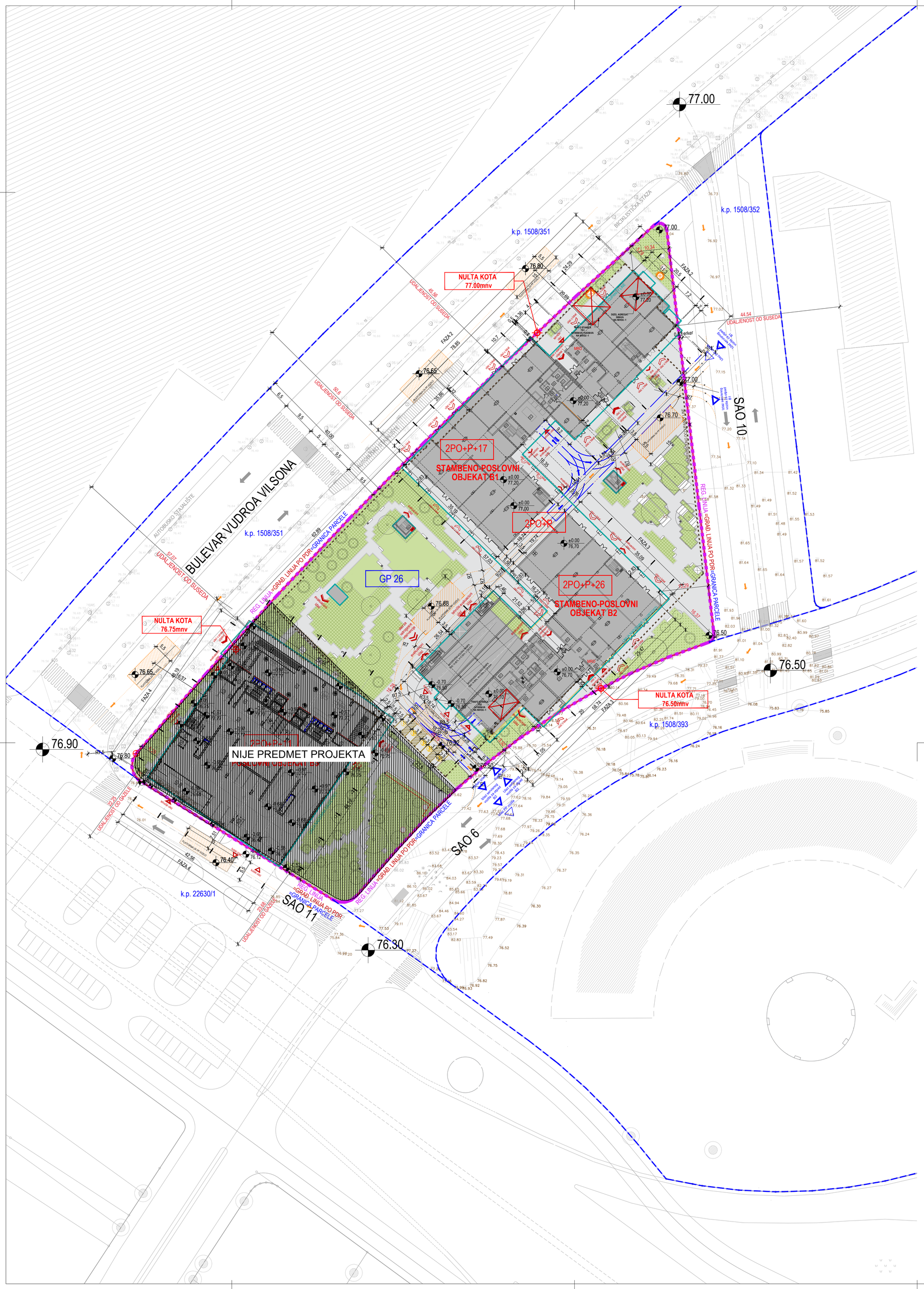
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

KOMORA INŽENJERA SRBIJE
Лела М. Алемпијевић
дипл. инж. арх.
300 G655 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

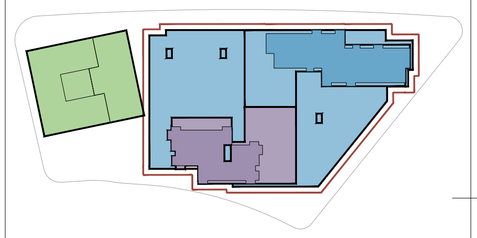
AUTORSKI TIM:
Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

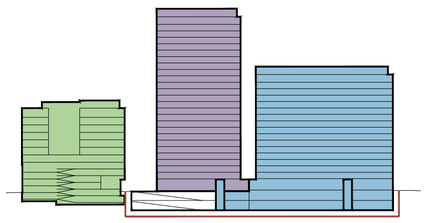
MENADŽER PROJEKTA
Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Nataša Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch



LEGENDA FAZA





FAZA I.	ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II.	GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III.	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV.	POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

10 30

0 50 m

NULTA KOTA : B1 77.00 B2 76.50

KOTA ± 00.00/MNV: B1 77.20 B2 76.70

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BELGRADE WATERFRONT

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKAT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- OZNAKA SPRATNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

PROJEKAT IZRADIO:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM:
133-06-23-IDP-I-A	Maj 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

REVIZIJA BR.:	PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:500

BR. LISTA: 02

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

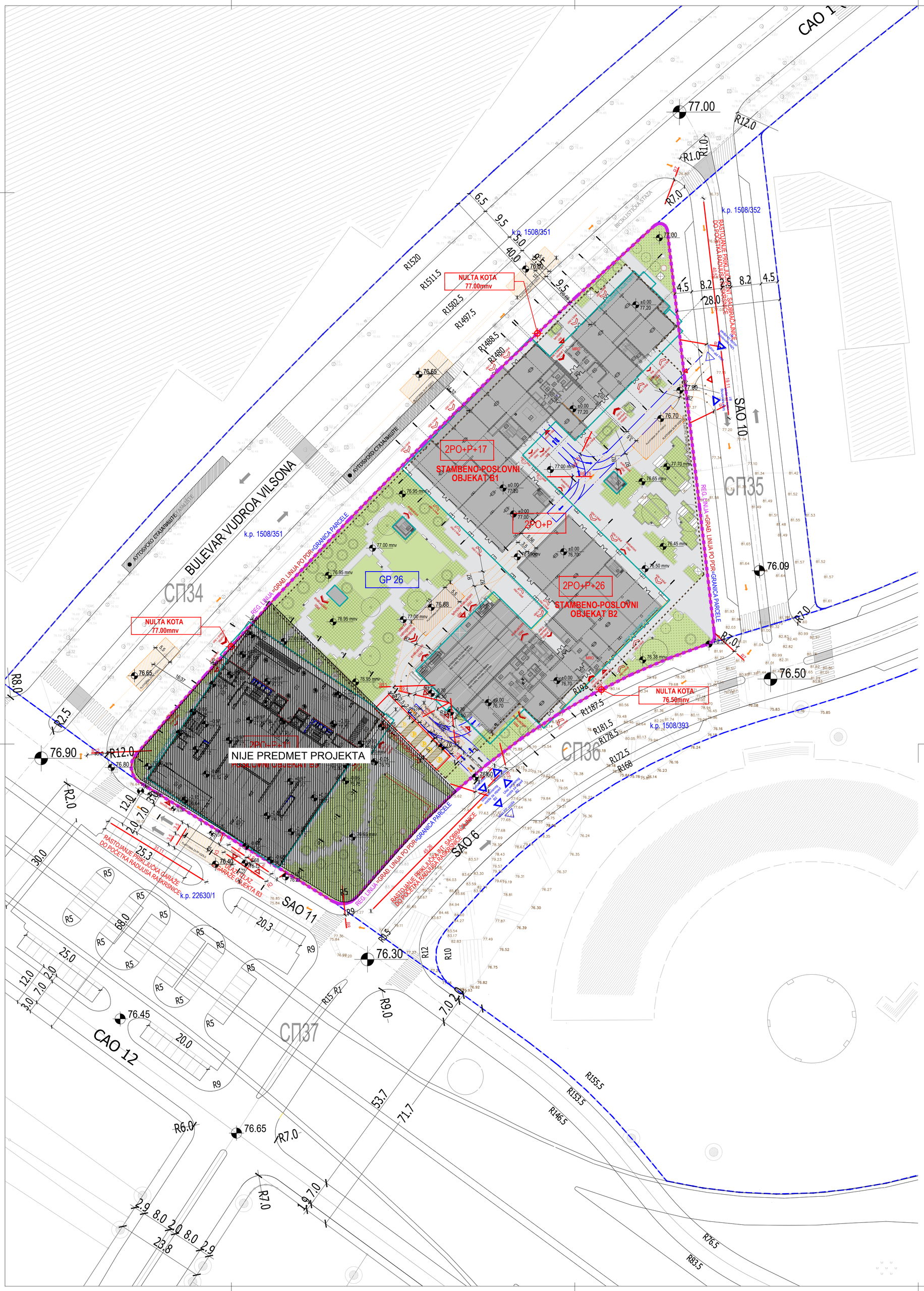
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Лела М. Алемпијевић
дипл. инж. арх.
300 G655 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

AUTORSKI TIM:
Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:

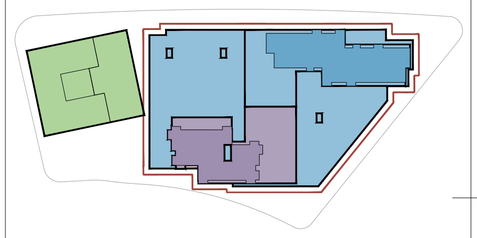
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Nataša Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch

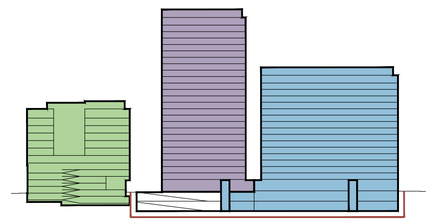


LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKAT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- P+4+Ps OZNAKA SPRATNOSTI
- NULTA KOTA +77.20mnv OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA





FAZA I.	ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II.	GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III.	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV.	POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

0 10 30 50 m

NULTA KOTA : B1 77.00 B2 76.50

KOTA ± 00.00/MNV: B1 77.20 B2 76.70

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BW BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

PROJEKAT IZRADIO:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM:
133-06-23-IDP-I-A	Maj 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRACAJNOG REŠENJA

REVIZIJA BR.:	PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:500

BR. LISTA: 03

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Лела М. Алемпијевић
дипл. инж. арх.
300 G655 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

AUTORSKI TIM:

Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:

Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Nataša Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch

LEGENDA:

- SANITARNA VODA
- HIDRANTSKA MREŽA
- TOPLOTNA PODSTANICA
- SPRINKLER MREŽA
- IRIGACIJA
- LOKALI
- FEKALNA KANALIZACIJA
- KIŠNA KANALIZACIJA

PO KŠ1	POSLOVNI OBJEKAT ŠAHT KIŠNE KANALIZACIJE
PO FŠ1	POSLOVNI OBJEKAT ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE
PO GRS F1	POSLOVNI OBJEKAT GRANIČNI REVIZIONI SILAZ FEKALNE KANALIZACIJE
PO GRS K1	POSLOVNI OBJEKAT GRANIČNI REVIZIONI SILAZ KIŠNE KANALIZACIJE
SPO2 GRS F2	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT 2 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ FEKALNE KANALIZACIJE
SPO2 GRS K2	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT 2 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ KIŠNE KANALIZACIJE
SPO1 GRS F3	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT 1 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ FEKALNE KANALIZACIJE
SPO1 GRS K3	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT 1 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ KIŠNE KANALIZACIJE

2PO+P+17
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT B1

2PO+P

2PO+P+26
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT B2

GP 26

NULTA KOTA 77.00mnv

NULTA KOTA 76.50mnv

NULTA KOTA 77.00mnv

NIJE PREDMET PROJEKTA

BULEVAR VUDROA VILSONA

SAO 10

SAO 04

2xKABLOVSKA SPOJNICA 10kV, TAČKA PRIKLJUČENJA NA 10kV VOD

GRAĐEVINSKI KANAL ZA KABLOVE SREDNJEG NAPONA - NIJE PREDMET OVOG REŠENJA

PRIVOD OPTIKE ZA OBJEKAT B1 (PVC cev Ø110mm u rovu)

PRIKLJUČAK ZA VODOMERNI ŠAHT OBJEKTA B1

VODOMERNI ŠAHT ZA OBJEKAT B1

PRIVOD OPTIKE ZA OBJEKAT B2 (PVC cev Ø110mm u rovu)

PRIKLJUČAK ZA VODOMERNI ŠAHT OBJEKTA B2

VODOMERNI ŠAHT ZA OBJEKAT B2

PRIKLJUČAK ZA VODOMERNI ŠAHT OBJEKTA B3

VODOMERNI ŠAHT ZA OBJEKAT B3

PRIKLJUČAK NA TOPLOVODNU MREŽU

2xKABLOVSKA SPOJNICA 10kV, TAČKA PRIKLJUČENJA NA PLANIRANI 10kV VOD

MESTO PRIKLJUČENJA NA DISTRIBUTIVNI GASOVOD

k.p. 1508/351

k.p. 1508/352

k.p. 1508/392

k.p. 1508/22630/1

REG. PRUGA=GRAD. LINIJA PO PDR=GRANICA PARCELE

UDALJENOST OD SUSEDA

TRAFO STANICA TS1- 1x1000kVA+1x630kVA NA NIVOU -1

DIZEL AGREGAT 500kVA NA NIVOU -1

GLAVNA ELEKTRO SOBA NIVOU -1

SRO SOBA - KT NA PRIZEMLJU

NH.10-2.
4962053.07
7456731.58
KT:76.39mnm
KU:75.22mnm

SMS 234
4961965.76
7456513.78
KT:76.65mnm
KU:73.95mnm
KI:73.95mnm

SMS 272
4961947.07
7456543.49
KT:76.09mnm
KU:74.36mnm
KI:74.84mnm

SMS 249
4961919.86
7456582.14
KT:76.31mnm
KU:73.23mnm
KI:73.23mnm

SMS 245
4961906.88
7456606.13
KT:76.17mnm
KU:74.47mnm
KI:74.47mnm

SMS 232
4961902.44
7456610.46
KT:76.09mnm
KU:73.07mnm
KU:74.44mnm
KI:73.07mnm

SMS 221
4961886.10
7456634.87
KT:76.09mnm
KU:71.18mnm
KU:72.93mnm
KI:71.18mnm

SMS-380
4961872.86
7456606.08
KT:76.39mnm
KI:74.44mnm

SMS 382
4961889.71
7456637.25
KT:76.01mnm
KU:74.20mnm
KI:74.20mnm

SMS 254
4961882.37
7456643.05
KT:76.08mnm
KI:74.16mnm

SMS 255
4961857.16
7456678.02
KT:76.13mnm
KU:73.94mnm
KI:733.94mnm

SMS 264
4961855.69
7456676.62
KT:76.18mnm
KU:71.13mnm
KI:71.13mnm

SMS 270
4961876.20
7456703.10
KT:76.08mnm
KU:74.31mnm
KU:72.89mnm
KU:73.29mnm
KU:73.29mnm
KI:72.89mnm

SMS 0.3
4961966.27
7456738.87
KT:76.30mnm
KU:74.89mnm

SMS 6.20
4961974.28
7456738.91
KT:76.49mnm
KU:74.30mnm
KU:74.30mnm
KU:72.83mnm
KU:71.73mnm
KI:71.63mnm

SMS 6-4
4961962.08
7456738.87
KT:76.49mnm
KU:74.30mnm
KU:74.30mnm
KU:72.83mnm
KU:71.73mnm
KI:71.63mnm

SMS 6-5
4961962.08
7456738.87
KT:76.49mnm
KU:74.30mnm
KU:74.30mnm
KU:72.83mnm
KU:71.73mnm
KI:71.63mnm

11.1 SEP 30 300
4961965.76
7456513.78
KT:76.65mnm
KU:73.95mnm
KI:73.95mnm

11.2 SEP 10 100
4961905.29
7456608.69
KT:76.09mnm
KU:74.45mnm
KI:74.45mnm

LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

0 10 30 50 m

NULTA KOTA : B1 77.00 B2 76.50

KOTA ± 00.00/MNV: B1 77.20 B2 76.70

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAČKI PRISTUP — OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP — OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO — OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ulaz za vatrogasne intervencije — ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE
- evakuacioni izlaz — EVAKUACIONI IZLAZ
- tehnički ulaz — TEHNIČKI ULAZ
- kolski izlaz/ ulaz — KOLSKI ULAZ
- ulaz u lokal — ULAZ U LOKAL
- ulaz u objekat — ULAZ U OBJEKAT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- P+4+Ps — OZNAKA SPRATNOSTI
- NULTA KOTA 112.78mnv — OZNAKA NULTE KOTE

PROJEKAT IZRADIO:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 133-06-23-IDP-I-A

DATUM: Maj 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA NA PARCELI

REVIZIJA BR.:

PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:500

BR. LISTA: 04

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

KOMORA ARHITEKATA SRBIJE — Лела М. Алемпијевић — инж. арх. 300 G655 08 — ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

AUTORSKI TIM:
Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Nataša Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch

77.00

k.p. 1508/351

k.p. 1508/352

BICIKLISTIČKA STAZA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

BULEVAR VUDROA VILSONA

k.p. 1508/351

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

REG. LINIJA -GRAĐ. LINIJA PO PDR-GRANICA PARCELE

FAZA II III
FAZA IV

FAZA 2

GARAŽA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SA EVAKUACIONIM STEPENIŠTEM I
STAMBENO-POSLOVNIM OBJEKTOM B1

2RO+P

GP 26

FAZA 3

STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT B2

SAO 10

REG. LINIJA -GRAĐ. LINIJA PO PDR-GRANICA PARCELE

76.50

k.p. 1508/393

NIJE PREDMET PROJEKTA

FAZA 1

ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA
ZA STEMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

SAO 6

REG. LINIJA -GRAĐ. LINIJA PO PDR-GRANICA PARCELE

k.p. 22630/1

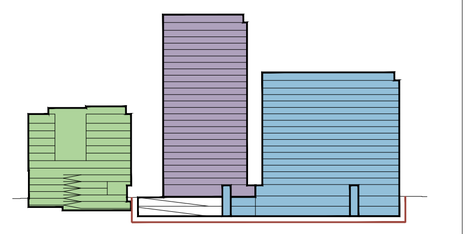
SAO 11

76.30

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAČKI PRISTUP — OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP — OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO — OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ulaz za vatrogasne intervencije — ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE
- evakuacioni izlaz — EVAKUACIONI IZLAZ
- tehnički ulaz — TEHNIČKI ULAZ
- kolski izlaz/ ulaz — KOLSKI ULAZ
- ulaz u lokal — ULAZ U LOKAL
- ulaz u objekat — ULAZ U OBJEKAT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- P+4+Ps — OZNAKA SPRATNOSTI
- NULTA KOTA 110.70mnv — OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



FAZA I. — ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. — GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. — STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. — POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

10 30
0 50 m

NULTA KOTA : B1 77.00 B2 76.50
KOTA ± 00.00/MNV: B1 77.20 B2 76.70

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BW BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

PROJEKAT IZRADIO:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 133-06-23-IDP-I-A

DATUM: Maj 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM FAZNOSTI

REVIZIJA BR.:

PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:500

BR. LISTA: 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

Inženjerska komora Srbije — Лела М. Алемпијевић — дипл. инж. арх. — 300 G655 68 — Одговорни пројектант

AUTORSKI TIM:
Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Nataša Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch

77.00

NULTA KOTA
77.00mnv

k.p. 1508/351

k.p. 1508/352

BICIKLISTIČKA STAZA

UDALJENOST OD SUSEDA

2PO+P+17
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT B1

+56.30
133.50

+60.20
137.40 VISINA VENCA

44.24

SAO 10

+61.30
138.50

+5.85
83.05 VISINA VENCA

+56.39
133.50

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

BULEVAR VUDROA VILSONA

k.p. 1508/351

2PO+P

+5.75
82.45

+3.60
80.80

REG. LINIJA=GRAĐ. LINIJA PO PDR=GRANICA PARCELE

+85.15
161.85

+5.55
86.05 VISINA VENCA

76.50

NULTA KOTA
76.75mnv

2PO+P+26
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT B2

+3.60
80.30

+3.00
79.70

+89.05
165.75 VISINA VENCA

+90.70
167.40

NULTA KOTA
76.50mnv

k.p. 1508/393

76.90

NIJE PREDMET PROJEKTA

+43.92
121.12 VISINA VENCA

76.40

SAO 6

UDALJENOST OD GRANICE

REG. LINIJA=GRAĐ. LINIJA PO PDR=GRANICA PARCELE

k.p. 22630/1

SAO 11

76.30

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKAT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- OZNAKA SPRATNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

0 10 30 50 m

NULTA KOTA : B1 77.00 B2 76.50
KOTA ± 00.00/MNV: B1 77.20 B2 76.70

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

PROJEKAT IZRADIO:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 133-06-23-IDP-I-A

DATUM: Maj 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONI PLAN SA DOKAZNICAMA O MEĐUSOBNIH UDALJENOSTI OBJEKATA

REVIZIJA BR.:

PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:500

BR. LISTA: 06

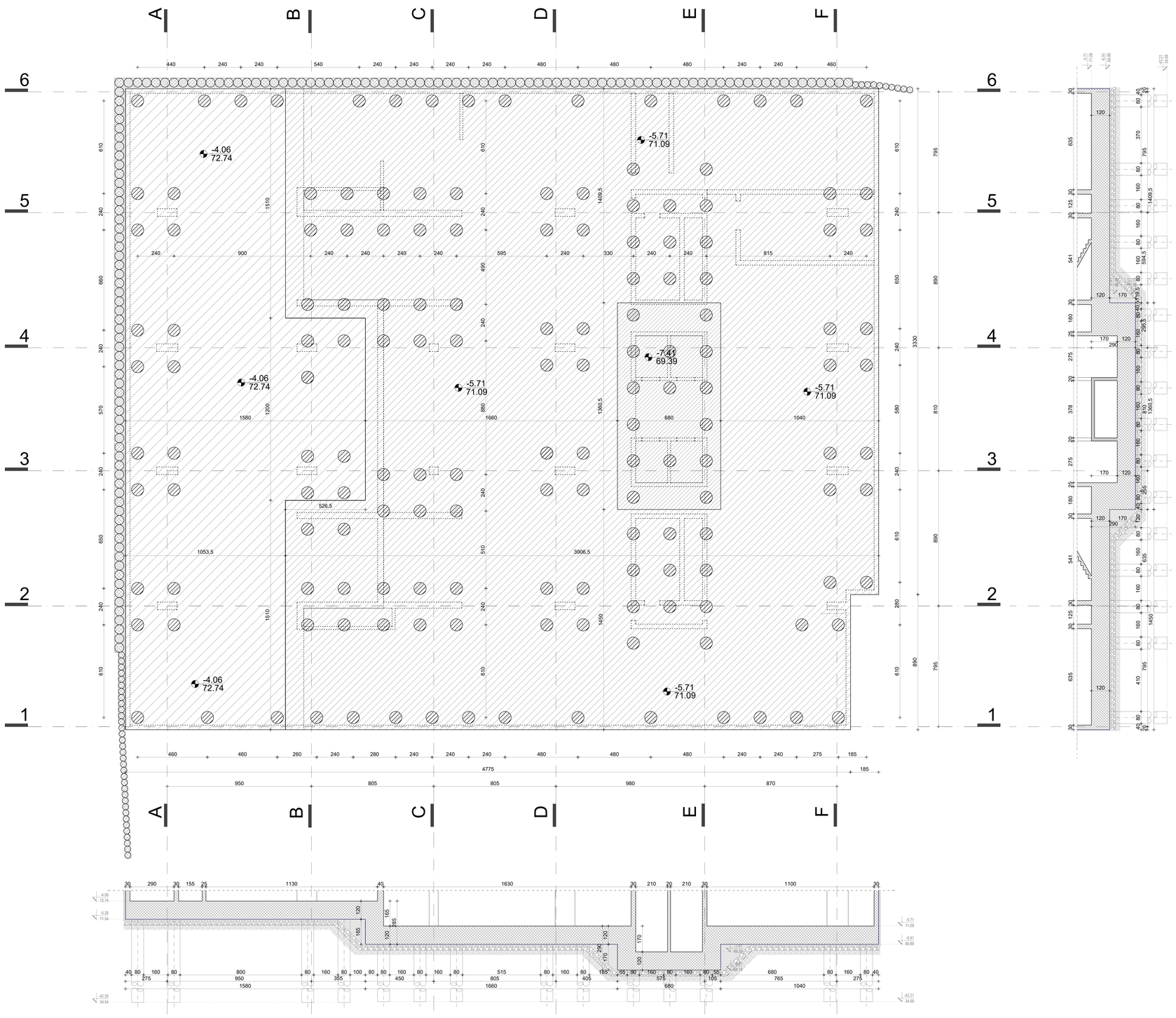
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

KOMORA INŽENJERA SRBIJE – Lela M. Alempijević – dipl. inž. arh. – 300 G655 08 – odgovorni projektant

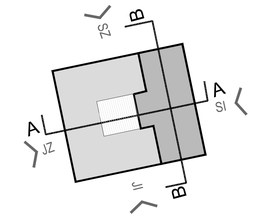
AUTORSKI TIM:
Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Nataša Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch



SHEMA PRESEKA I FASADA NA OBJEKTU



LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO-POSLOVNIM OBJEKTOM B1

FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2

FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIJENTACIJA I RAZMERA:

1 5

0 10 m

NULTA KOTA : -0.05/ +76.75

KOTA ± 00.00/MNV: 0.00/ +76.80

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

LEGENDA

GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
LINIJA NAJDUBLJE ZALISTOSTI
LINIJA POZDUBLJE ZALISTOSTI
PUN ZID
ZELENE POVRŠINE SLOBODNE POVRŠINE
POPLOČANJE
OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
OZNAKA KOLSKI PRISTUP
OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
ULAZ VATROGASNE INTERVENCIJE
EVAKUACIONI IZLAZ
TEHNIČKI ULAZ
KOLSKI ULAZ
ULAZ U LOKAL
ULAZ U OBJEKAT
PUT EVAKUACIJE
OPIS PROSTORIJE
STAMBENA/ POSLOVNA JEDINICA

PROJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 133-06-23-IDP-IV-A

DATUM: Jul 2024.

NAZIV CRTEŽA:

Poslovni objekat B3 / FAZA IV /, Osnova temelja

REVIZIJA BR.:

PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

AUTORSKI TIM:

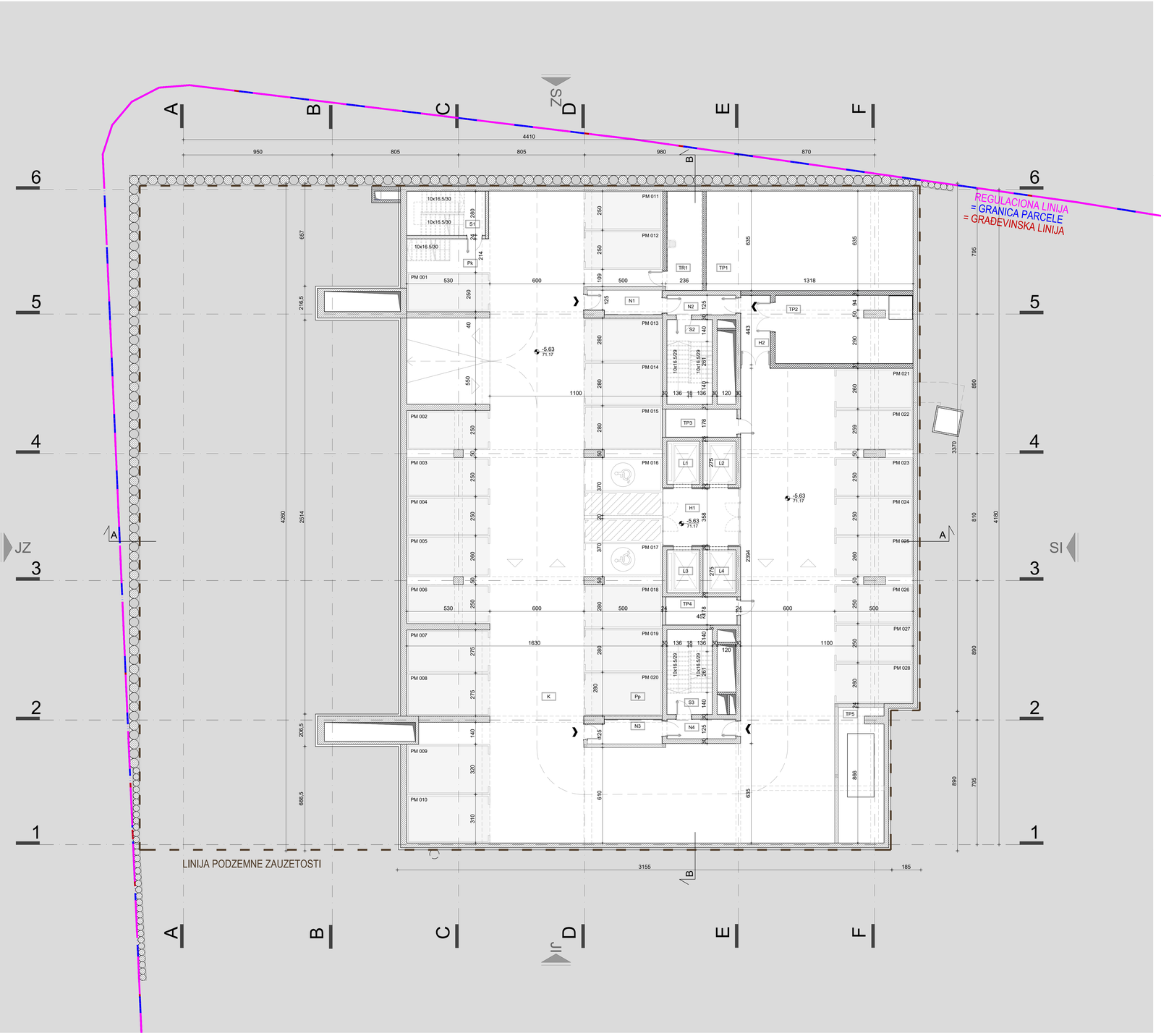
Milka Gnjato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA

Ana Ugrinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:

Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Natalia Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Milić, M.Arch



PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA POSLOVNI OBJEKAT 2P+nP+11; K.P.26', K.O. SAVSKI VENAC

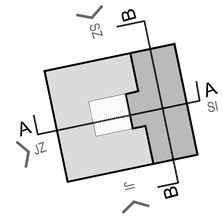
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM NIVO -2
FAZA IV /UNDERGROUND -2 ,PHASE 4

OZNAKA / NO	NAZIV PROSTORIJE /NAME	POVRŠINA/m²/ NETT AREA /m²/
KOMUNIKACIJE/PUBLIC COMMUNICATION		
S1	STEPENIŠTE ZA VATROGASCE/ STAIRCASE FOR FIREFIGHTERS	14.00
S2	EVAKUACIONO STEPENIŠTE/ EVACUATION STAIRCASE	11.80
N1	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	7.05
N2	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	5.50
L1	LIFT 1/ELEVATOR 1	5.77
L2	LIFT 2/ELEVATOR 2	5.77
L3	LIFT 3/ELEVATOR 3	5.77
L4	LIFT 4/ELEVATOR 4	5.77
H1	HODNIK/CORRIDOR	17.58
S3	EVAKUACIONO STEPENIŠTE/ EVACUATION STAIRCASE	11.80
N3	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	7.05
N4	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	5.35
H2	HODNIK/CORRIDOR	8.10
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO P=-2/TOTAL NETT AREA PUBLIC COMMUNICATION UNDERGROUND -2	**111.46**
SERVISNE PROSTORIJE/SERVICE ROOM		
TR1	TROKADERO/CLEANERS ROOM	14.39
	UKUPNO NETO SERVISNIH PROSTORIJA NIVO P= -2/TOTAL NETT AREA SERVICE ROOM UNDERGROUND	**14.39**
TEHNIČKE PROSTORIJE/TECHNICAL ROOM		
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA-REZERVOARI ZA SPRINKLER INSTALACIJE/TECHNICAL ROOM -SPRINKLER RESERVOIRS	83.82
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA-SPRINKLER INSTALACIJE/TECHNICAL ROOM -SPRINKLER	37.44
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA TK/TECHNICAL ROOM TELECOMMUNICATION	8.05
TP4	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA ELEKTRO INSTALACIJU/ ELECTRICAL INSTALLATIONS	8.05
TP5	TEHNIČKA PROSTORIJA-KOLEKTOR ZA ULJE/TECHNICAL ROOM-OIL COLLECTOR	24.60
	UKUPNO NETO TEHNIČKIH PROSTORIJA NIVO P=-2/TOTAL NETT AREA TECHNICAL ROOM UNDERGROUND -2	**161.96**
GARAŽA -2/GARAGE -2		
K	SAOBRAĆAJNICA/CAR COMMUNICATION	522.89
PP	PARKING PROSTOR - KLASIČAN PARKING	390.85
PK	PEŠAČKA KOMUNIKACIJA PO DESETINAMA COMMUNICATION	35.43
	UKUPNO NETO GARAŽE NIVO P=-2/TOTAL NETT AREA GARAGE BASEMENT -2	**949.43**

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM NIVO -2
FAZA IV - GARAŽA

UKUPNA NETO POVRŠINA P= -2_NETO PODZEMNO_UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL NETT AREA UNDERGROUND -2*	**1237.88**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA P=-2_BRUTO PODZEMNO_ BRUTO ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL BRUTO AREA UNDERGROUND -2*	**1403.71**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA garaže na osnovu Prostornog plana područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda – područje priobalja reke Save za projekat „Beograd na vodi"	**1403.71**

SHEMA PRESEKA I FASADA NA OBJEKTU



LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO-POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

NULTA KOTA : -0.05/ +76.75
KOTA ± 00.00/MNV: 0.00/ +76.80

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- PUN 2D
- ZELENE POVRŠINE SLOBODNE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ULAZ VATROGASNE INTERVENCIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKAT
- PUT EVAKUACIJE
- OPIS PROSTORIJE
- STAMBENA/ POSLOVNA JEDINICA

PROJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM:
133-06-23-IDP-IV-A	Jul 2024.

NAZIV CRTEŽA:
Poslovni objekat B3 / FAZA IV /, Osnova podruma -2

REVIZIJA BR.:	PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 07

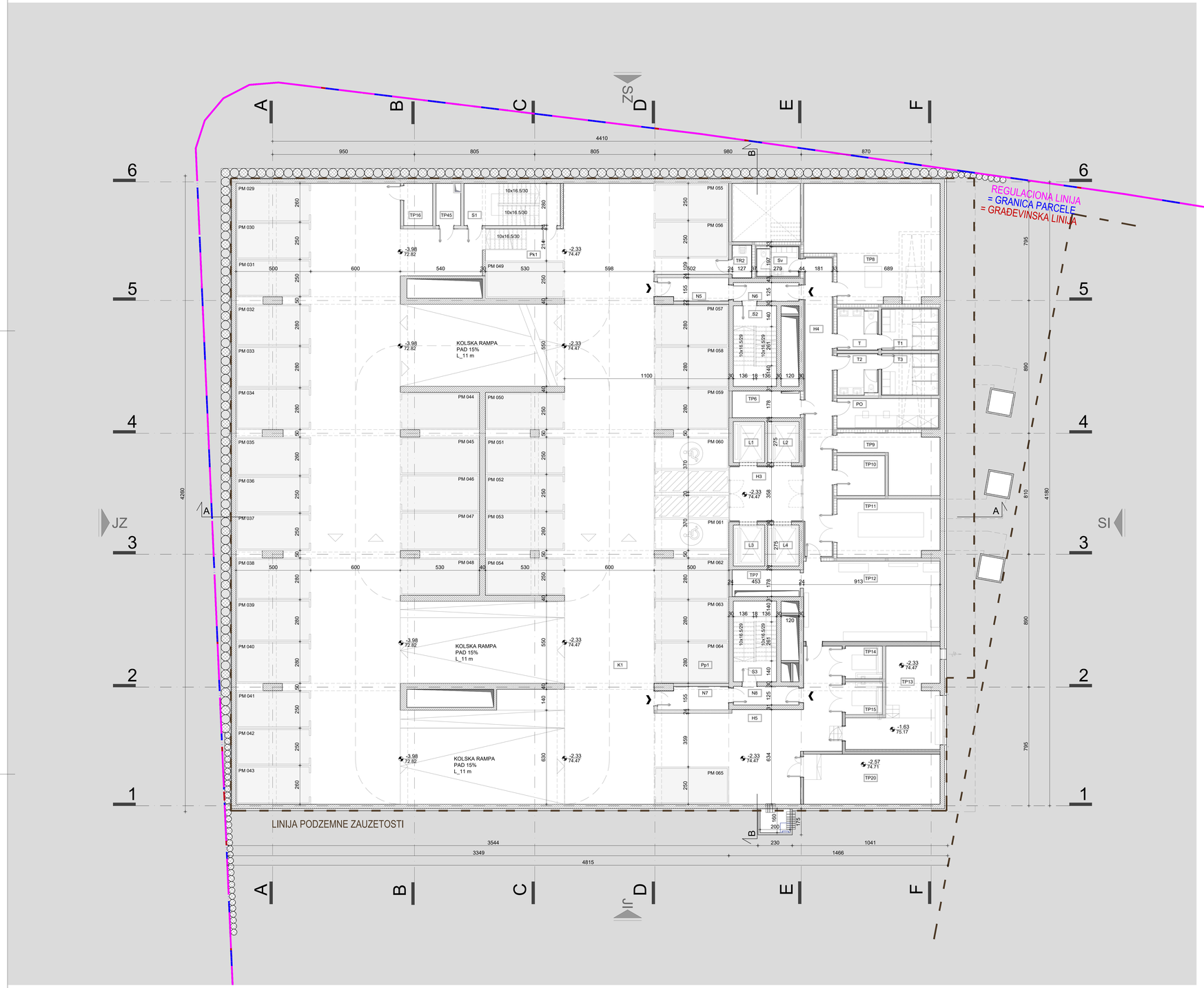
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

Lela M. Alempijević
arch. urbs. spl.
300 G455 03

AUTORSKI TIM:
Milka Grujato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Uglinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Carna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Natalia Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Milčić, M.Arch



PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA POSLOVNI OBJEKAT 2P+nP+11, K.P.2/6*, K.O. SAVSKI VENAC

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM NIVO -1
FAZA IV / UNDERGROUND -1 PHASE 4

OZNAKA / NO	NAZIV PROSTORIJE/NAME	POVRŠINA/m² NETT AREA (m²)
KOMUNIKACIJE/PUBLIC COMMUNICATION		
S1	STEPENIŠTE ZA VATROGASCE/STAIRCASE FOR FIREFIGHTERS	17.72
N5	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	7.05
N6	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	5.38
S2	EVAKUACIONO STEPENIŠTE/EVACUATION STAIRCASE	15.31
L1	LIFT 1/ELEVATOR 1	0.00
L2	LIFT 2/ELEVATOR 2	0.00
L3	LIFT 3/ELEVATOR 3	0.00
L4	LIFT 4/ELEVATOR 4	0.00
H3	HODNIK/CORRIDOR	17.52
S3	EVAKUACIONO STEPENIŠTE/EVACUATION STAIRCASE	15.31
N7	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	7.05
N8	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK/OVERPRESSURE ROOM	5.39
H4	HODNIK/CORRIDOR	36.04
H5	HODNIK/CORRIDOR	52.58
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Pu-1/TOTAL NETT AREA PUBLIC COMMUNICATION UNDERGROUND -1	**179.96**

TEHNIČKE PROSTORIJE/TECHNICAL ROOM		
TP8	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA TK/TECHNICAL ROOM TELECOMMUNICATION	7.93
TP7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA ELEKTRO INSTALACIJE/ ELECTRICAL INSTALLATIONS	6.39
TP8	TEHNIČKA PROSTORIJA-PUMPE ZA POVEĆANJE PRITISKA/TECHNICAL ROOM-PRESSURE	64.76
TP9	TEHNIČKA PROSTORIJA TK SERVERI/TECHNICAL ROOM TELECOMMUNICATION SERVER	18.56
TP10	TEHNIČKA PROSTORIJA TK SISTEM/TECHNICAL ROOM TELECOMMUNICATION SISTEM	8.48
TP11	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA GENERATOR/TECHNICAL ROOM GENERATOR	26.46
TP12	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA ELEKTRO INSTALACIJE/ ELECTRICAL INSTALLATIONS	49.05
TP13	TRAFOSTANICA/TECHNICAL ROOM TRANSFORMER	30.05
TP14	TRAFOSTANICA/TECHNICAL ROOM TRANSFORMER	5.38
TP15	TRAFOSTANICA/TECHNICAL ROOM TRANSFORMER	5.38
TP20	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA PRIKLJUČNO NADVOJNO POSTROJENJE (PNP)/ TECHNICAL ROOM FOR CONNECTED DISTRIBUTION FACILITY	30.46
TP16	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA HVAC/TECHNICAL ROOM FOR HVAC	5.39
TP45	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA HVAC/TECHNICAL ROOM FOR HVAC	4.29
	UKUPNO NETO TEHNIČKIH PROSTORIJA NIVO Pu-1/TOTAL NETT AREA TECHNICAL ROOM UNDERGROUND -1	**262.54**

SERVISNE PROSTORIJE/SERVICE ROOM		
TR2	TRIJAŽER/OILCLEANERS ROOM	2.70
Sv	SVLAČIONICA ZA ZAPOSLENE/DRESSING ROOM WITH SHOWER CABIN	5.96
T	TOALET/TOILET	7.73
T1	SVLAČIONICA SA TUŠ KABINOM/DRESSING ROOM WITH SHOWER CABIN	10.27
T2	TOALET/TOILET	7.23
T3	SVLAČIONICA SA TUŠ KABINOM/DRESSING ROOM WITH SHOWER CABIN	10.31
PO	PROSTORIJA ZA OBEZBEĐENJE-ISE CURITY	13.31
	UKUPNO NETO SERVISNIH PROSTORIJA NIVO Pu-1/TOTAL NETT AREA SERVICE ROOM UNDERGROUND -1	**58.49**

GARAŽA / GARAGE -1		
KO	DAO/BACA/BACA/CAR COMMUNICATION	713.21
PST	PARKING PROSTOR - KLASIČAN/PARKING	504.12
PKT	PEŠAČKA KOMUNIKACIJA/PEDESTRIAN COMMUNICATION	50.79
	UKUPNO NETO GARAŽE NIVO Pu-1/TOTAL NETT AREA GARAGE UNDERGROUND -1	**1268.12**

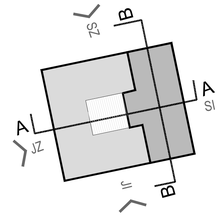
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM NIVO -1
FAZA IV - GARAŽA

UKUPNA NETO POVRŠINA Pu -1_NETO PODZEMNO_UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / TOTAL NETT AREA UNDERGROUND -1	**1767.01**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA Pu-1_BRUTO PODZEMNO_ BRUTO ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / TOTAL BRUTO AREA UNDERGROUND -1	**2007.89**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA garaže na osnovu Prodomnog plana područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda – područje priobalja reke Save sa projekat „Beograd na vodi"	**2007.89**

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODZEMNO
FAZA IV

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - NETO PODZEMNO - UKUPNA NETO POVRŠINA Pu-1 i Pu-2/ TOTAL NETT AREA UNDERGROUND -1 AND UNDERGROUND -2	**3004.06**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE - BRUTO PODZEMNO - UKUPNO BRUTO ETAŽE Pu-1 i Pu-2/ TOTAL BRUTO AREA UNDERGROUND -1 AND UNDERGROUND -2	**3411.80**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA garaže na osnovu Prodomnog plana područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda – područje priobalja reke Save sa projekat „Beograd na vodi"	**3411.80**

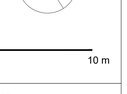
SHEMA PRESEKA I FASADA NA OBJEKTU



LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELINA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:



NULTA KOTA : -0.05/ +76.75
KOTA ± 00.00/MNV: 0.00/ +76.80

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

BW BELGRADE WATERFRONT

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

ZABRISKIE
integrated architectural solutions

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- PUN 2D
- ZELENE POVRŠINE SLOBODNE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ULAZ VATROGASNE INTERVENCIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKAT
- PUT EVAKUACIJE
- OPIS PROSTORIJE
- STAMBENA/ POSLOVNA JEDINICA

PROJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM:
133-06-23-IDP-IV-A	Jul 2024.

NAZIV CRTEŽA:
Poslovni objekat B3 / FAZA IV /, Osnova podruma -1

REVIZIJA BR.:	PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 08

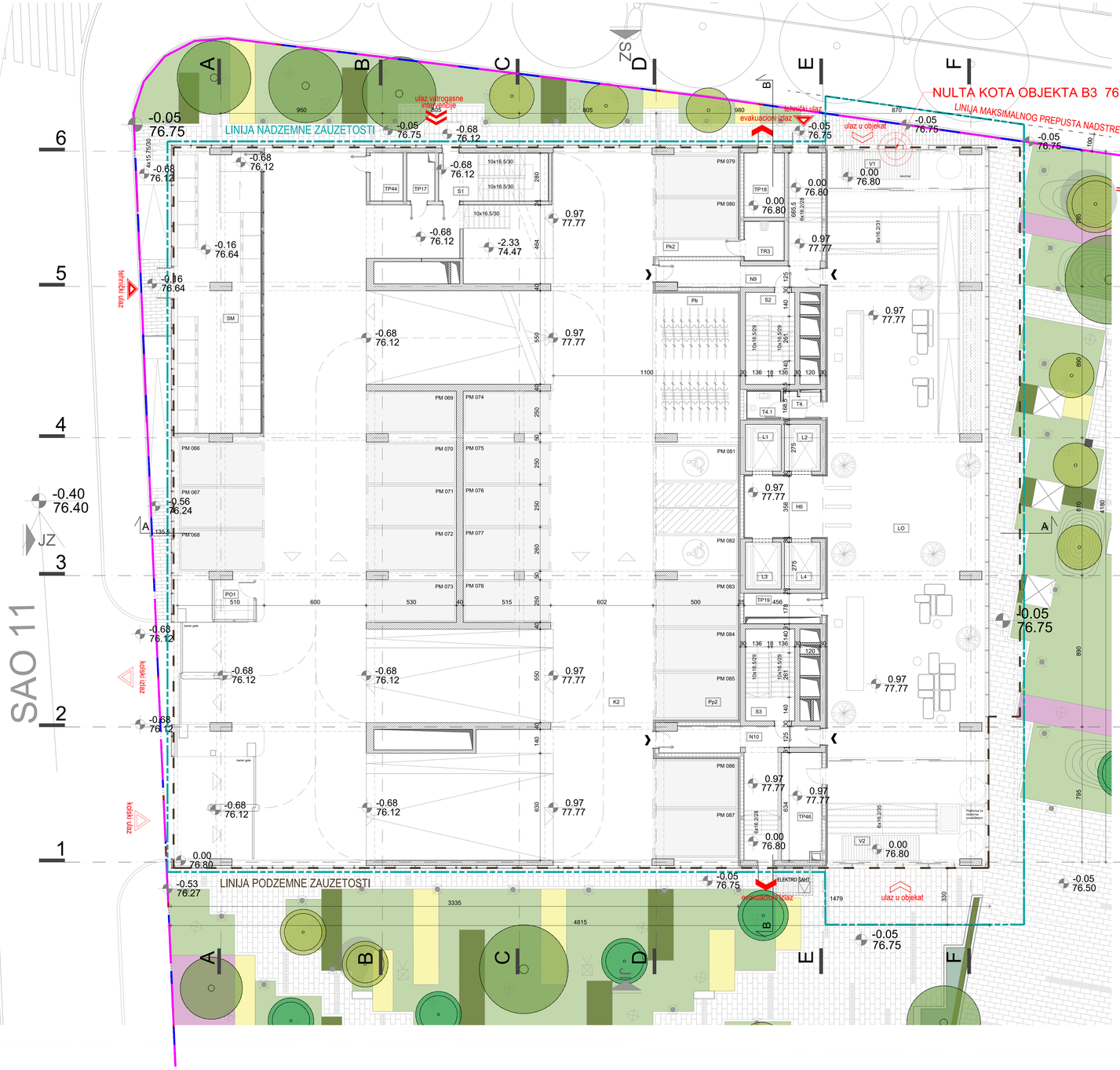
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

Lela M. Alempijević
arch. dipl. ing.
336 G455 61

AUTORSKI TIM:
Milka Grujato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Uglinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Ćurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Natalia Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Milić, M.Arch



PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+11, K.P.26*, K.O. SAVSKI VENAC

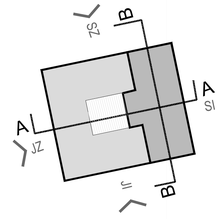
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - PRIZEMLJE
FAZA IV - GARAŽA I POSLOVNI OBJEKAT/ GROUND FLOOR_PHASE 4

OZNAKA / NO.	NAZIV PROSTORIJE/NAME	POVRŠINA(m²) NETT AREA (m²)
KOMUNIKACIJE (GARAŽA)/PUBLIC COMMUNICTION (GARAGE)		
S1	STEPENIŠTE ZA VATROGASCE/STAIRCASE FOR FIREFIGHTERS	14.08
N9	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK-EVAKUACIONI HODNIK/OVERPRESSURE ROOM AND EVACUATION CORRIDOR	25.83
S2	EVAKUACIONO STEPENIŠTE/EVACUATION STAIRCASE	15.26
L1	LIFT 1/ELEVATOR 1	0.00
L2	LIFT 2/ELEVATOR 2	0.00
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO P/TOTAL NETT AREA PUBLIC COMMUNICTION GROUND FLOOR	**55.18**
TEHNIČKE PROSTORIJE (GARAŽA)/TECHNICAL ROOM (GARAGE)		
TP17	TEHNIČKA PROSTORIJA HVAC/TECHNICAL ROOM HVAC	4.59
TP18	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE/ TECHNICAL ROOM FOR TELECOMMUNICATION	8.90
TP44	TEHNIČKA PROSTORIJA HVAC/TECHNICAL ROOM HVAC	5.39
	UKUPNO NETO TEHNIČKIH PROSTORIJA NIVO P/TOTAL NETT AREA TECHNICAL ROOM GROUND FLOOR	**18.88**
SERVISNE PROSTORIJE (GARAŽA)/SERVICE ROOM (GARAGE)		
TR3	TROKADERO/CLEANERS ROOM	2.25
SM	SMEĆARA/GARBAGE ROOM	81.94
PO1	PROSTORIJA ZA OBEZBEĐENJE/SECURITY	5.40
	UKUPNO NETO SERVISNIH PROSTORIJA NIVO P/TOTAL NETT AREA SERVICE ROOM GROUND FLOOR	**89.68**
GARAŽA /GARAGE		
*2	SAOBRAĆAJNICA/CAR COMMUNICATION	762.94
Pp2	PARKING PROSTOR - KLASIČAN/PARKING	302.57
Pb	PARKING ZA BICIKLISTE/PARKING FOR CYCLISTS	41.52
Pk2	PEŠAČKA KOMUNIKACIJA/PEDESTRIAN COMMUNICATION	66.40
	UKUPNO NETO GARAŽE NIVO P/TOTAL NETT AREA GARAGE GROUND FLOOR	**1173.48**
KOMUNIKACIJE (POSLOVNI OBJEKAT)/PUBLIC COMMUNICTION (OFFICE)		
L3	LIFT 3/ELEVATOR 3	0.00
L4	LIFT 4/ELEVATOR 4	0.00
H6	HODNIK/CORRIDOR	17.44
S3	EVAKUACIONO STEPENIŠTE/EVACUATION STAIRCASE	15.43
N10	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK-EVAKUACIONI HODNIK/OVERPRESSURE ROOM AND EVACUATION CORRIDOR	25.83
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO P/ TOTAL NETT AREA PUBLIC COMMUNICTION GROUND FLOOR	**58.70**
TEHNIČKE PROSTORIJE (POSLOVNI OBJEKAT)/TECHNICAL ROOM (OFFICE)		
TP19	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA ELEKTRO INSTALACIJE/ ELECTRICAL INSTALLATIONS	6.34
TP46	TEHNIČKA PROSTORIJA / TECHNICAL ROOM	14.57
	UKUPNO NETO TEHNIČKIH PROSTORIJA NIVO P/TOTAL NETT AREA TECHNICAL ROOM GROUND FLOOR	**20.91**
SERVISNE PROSTORIJE (POSLOVNI OBJEKAT)/SERVICE ROOM (OFFICE)		
T4	PREDPROSTOR TOALETA/TOILET	3.30
T4.1	TOALET/TOILET	3.08
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO P/ TOTAL NETT AREA PUBLIC COMMUNICTION GROUND FLOOR	**6.38**
ZAJEDNIČKI PROSTORI (POSLOVNI OBJEKAT)/AMENITY (OFFICE)		
V1	VETROBRAN/VESTIBULE	20.53
LO	LOBI POSLOVNOG OBJEKTA/LOBBY	305.73
V2	VETROBRAN/VESTIBULE	54.39
	UKUPNO NETO ZAJEDNIČKOG PROSTORA - NIVO P/ TOTAL NETT AREA AMENITY GROUND FLOOR	**380.46**

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PRIZEMLJA
FAZA IV - GARAŽA I POSLOVNI OBJEKAT

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - NETO NADZEMNO - UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL NETT AREA GROUND FLOOR (GARAGE)*	**1137.19**
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG OBJEKTA - NETO NADZEMNO - UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL NETT AREA GROUND FLOOR (OFFICE)*	**466.39**
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA_POSLOVNOG PROSTORA I GARAŽE - NETO NADZEMNO - UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL NETT AREA GROUND FLOOR*	**1803.58**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE - BRUTO NADZEMNO - BRUTO ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL BRUTO AREA GROUND FLOOR (GARAGE)*	**1480.31**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - BRUTO NADZEMNO- BRUTO ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / *TOTAL BRUTO AREA GROUND FLOOR (OFFICE)*	**516.01**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA_POSLOVNOG PROSTORA I GARAŽE - PRIZEMLJE NADZEMNO - UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PO SRPS.U.C2. 100/2002 / TOTAL BRUTO AREA GROUND FLOOR	**1996.32**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA garaže na osnovu Prostornog plana područja posebne namene uređenja dela pritodaja grada Beograda – područje pritodaja reke Save za projekat „Beograd na vodi"	**1480.31**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA poslovanja na osnovu Prostornog plana područja posebne namene uređenja dela pritodaja grada Beograda – područje pritodaja reke Save za projekat „Beograd na vodi"	**516.01**

SHEMA PRESEKA I FASADA NA OBJEKTU



LEGENDA FAZA

FAZA I. ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
FAZA II. GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNIM OBJEKTOM B1
FAZA III. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT B2
FAZA IV. POSLOVNI OBJEKAT B3

ORIJENTACIJA I RAZMERA:

1 5
0 10 m

NULTA KOTA : -0.05/ +76.75
KOTA ± 00.00/MNV: 0.00/ +76.80

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karađorđeva br. 48
11000 Beograd

PROJEKAT IZRADIO:

ZABRISKIE doo
integrated architecture solutions

Kneza od Semberije 10A
11000 Beograd
T: +381 11 2440736;
E: office@zabriskie.rs;
W: zabriskie.rs

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- PVM ZID
- ZELENE POVRŠINE/ SLOBODNE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- OZNAKA PEŠAČKI PRISTUP
- OZNAKA KOLSKI PRISTUP
- OZNAKA PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- ULAZ VATROGASNE INTERVENCIJE
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKAT
- PUT EVAKUACIJE
- OPIS PROSTORIJE
- STAMBENA/ POSLOVNA JEDINICA

PROJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, i K.P. 1508/276, K.O.Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 133-06-23-IDP-IV-A
DATUM: Jul 2024.

NAZIV CRTEŽA:
Poslovni objekat B3 / FAZA IV /, Osnova prizemlja

REVIZIJA BR.:
PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDP

ŠIFRA CRTEŽA:

RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 09

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempijević, dipl. inž. arh.
Br. licence: IKS 300 G 65508

AUTORSKI TIM:
Milka Grujato, M.Arch
Miloš Stanković, M.Arch
Ivan Zuliani, M.Arch

MENADŽER PROJEKTA
Ana Uglinić, M.Arch

PROJEKTANTSKI TIM:
Fedor Jurić, M.Arch
Nemanja Čurčić, M.Arch
Katarina Pejić, M.Arch
Sara Karas, M.Arch
Sofija Alorić, M.Arch
Čarna Vuković, M.Arch
Bojana Kovačević, M.Arch
Natalia Jocev, M.Arch
Jelena Radojević, M.Arch
Ana Mićić, M.Arch