



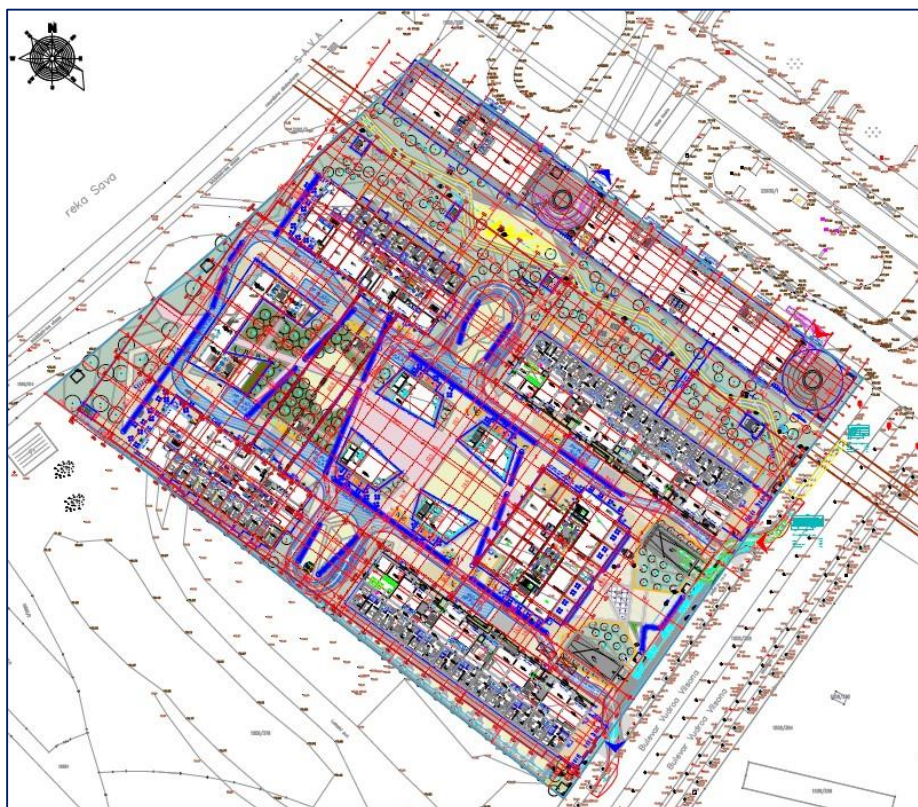
 <p>ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1</p> <p>   <small>ECOLOGICA URBO DOO KRAKUEVAC HRIB 11-2024/25 Dokumentacija: 11-11-2024</small></p>	<p>НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</p> <p>БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ</p> <p>Београд Ул. Карађорђева бр. 48</p>  <p>Belgrade Waterfront</p>
---	---

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У БЛОКУ 27А, НА КП. БР. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА БЕОГРАДА



ЗАХТЕВ

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У БЛОКУ 27А, НА КП. БР.
1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288,
1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 КО САВСКИ
ВЕНАЦ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА БЕОГРАДА**

**ИЗРАДА ЗАХТЕВА
ECOlogica URBO DOO**

Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

Број предмета: 560/24



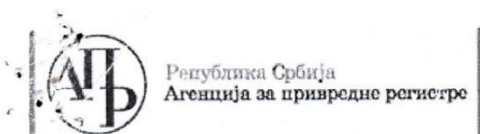
Крагујевац, новембар 2024. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА.....	3
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	3
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	5
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	6
2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ	7
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	11
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	11
3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У БЛОКУ 27А.....	13
3.1. ОПИС ГЛАВНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА.....	15
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА	30
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	30
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	37
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	37
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	38
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	40
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ.....	40
4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	43
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	44
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	50
6.1. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	51
6.2. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	51
6.3. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	52
6.4. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	52
6.5. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ.....	52
6.6. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ.....	52
7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА	53
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА.....	58
РЕЗИМЕ.....	65

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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 MLADENVIĆA 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

страна 3 од 3



Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

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

Образложење

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.

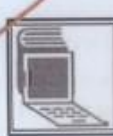


Страна 1 од 2

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
Милатин Маслов

	 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			

Борески Идентификациони Број (ПИБ)	104733275		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачун	160-0000000451212-75 360-0000000010011-37 220-0000000064888-10 160-0000000536986-94 160-0053900024920-76 370-0000000023759-53		
Подаци о статусу / 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
Удео	износ(%) 100,000000000000		

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

Основни 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: Милош 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



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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта „Београд на води“ д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева 48, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља од значаја за реализацију Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда:

- свих података о локацији и непосредном окружењу планираног стамбено-пословног комплекса;
- података о карактеристикама Пројекта;
- процени потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине у току извођења радова;
- процени вероватноће понављања утицаја;
- процени могућих акцидената и потенцијалних последице по животну средину;

све у циљу доношења одлуке о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи 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) и 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”, бр. 69/05).

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 Пројекат 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.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Законом о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 38/09, Међународни уговори) и Стратегијом за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине - Архуска конвенција („Сл. гласник РС”, бр. 103/11), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информисе обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у документацију достављену надлежном органу за заштиту животне средине.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину и здравље ставновиштва, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину.

1.0. Носилац Пројекта

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

Табела бр. 1: Основне 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 коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је и поштована следећа законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 - др. закон и 95/18 - др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон 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 - др. закон, 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 и 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, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21 - 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, 39/21 и 65/24);
- 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. 92/10 и 77/21);
- 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, 44/18 (др. закон) и 14/24);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС” бр. 18/24);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
- 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);
- Правилнику 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 Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, 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

- Извод из АПР-а од 07.11.2019. године;
- Копија катастарског плана;
- Копија катастарског плана водова;
- Извод из Листа непокретности;
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 27а на катастарској парцели бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, град Београд бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење о исправци грешке у Локацијским условима, бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 19.09.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;

Услови прибављени за потребе израде Локацијских услова

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови, бр. В-626/2024 од 20.05.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови, бр. К-407/2024 од 06.06.2024. године;
- Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, Услови, бр. 81110, УС, 634-1/23 од 09.05.2024. године;
- Градска управа Града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, Услови, бр. IV – 08 бр. 344.5-341/2024 од 06.06.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Услови, бр. III бр. 350-243/24 од 10.05.2024. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Услови STE-32202/24 од 16.05.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту у Београду, Обавештење, 07.4 бр. 217-856/24 од 13.05.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија у Београду, Услови, 07.4 бр. 217-857/24 од 12.08.2024. године;
- Завод за заштиту природе Србије, Услови, бр. 03 бр. 021-544/2 од 22.02.2023. године;

Техничка документација

- Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, Општина Савски венац, Београд (Потврда

број 953/2024-06 од 01.04.2024. године издата од Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије);

- Идејно решење, јун 2024. године, „NRArchitects“ d.o.o. Београд;

Остала документација

- Положај локације у окружењу - Геосрбија;
- Положај локације у окружењу - Google Earth.

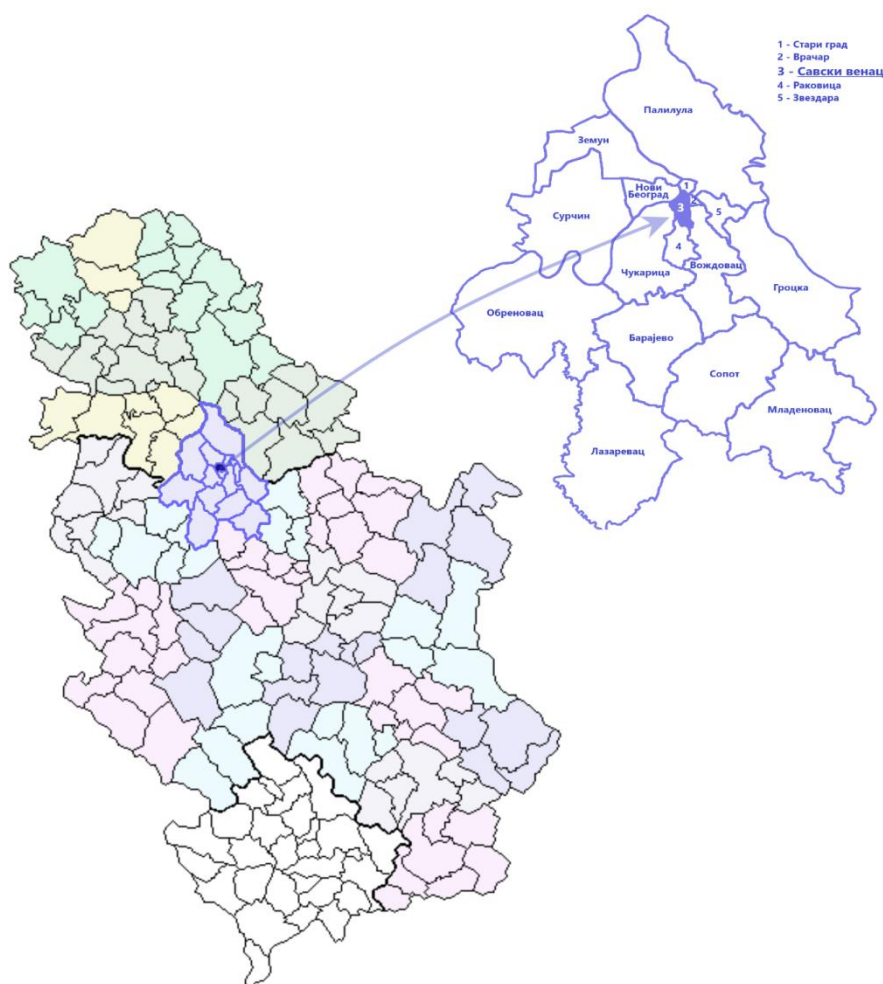
1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, на кп.бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда, дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и 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”, бр. 69/05).

2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено пословног комплекса у Блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда.

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 15,8km².



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

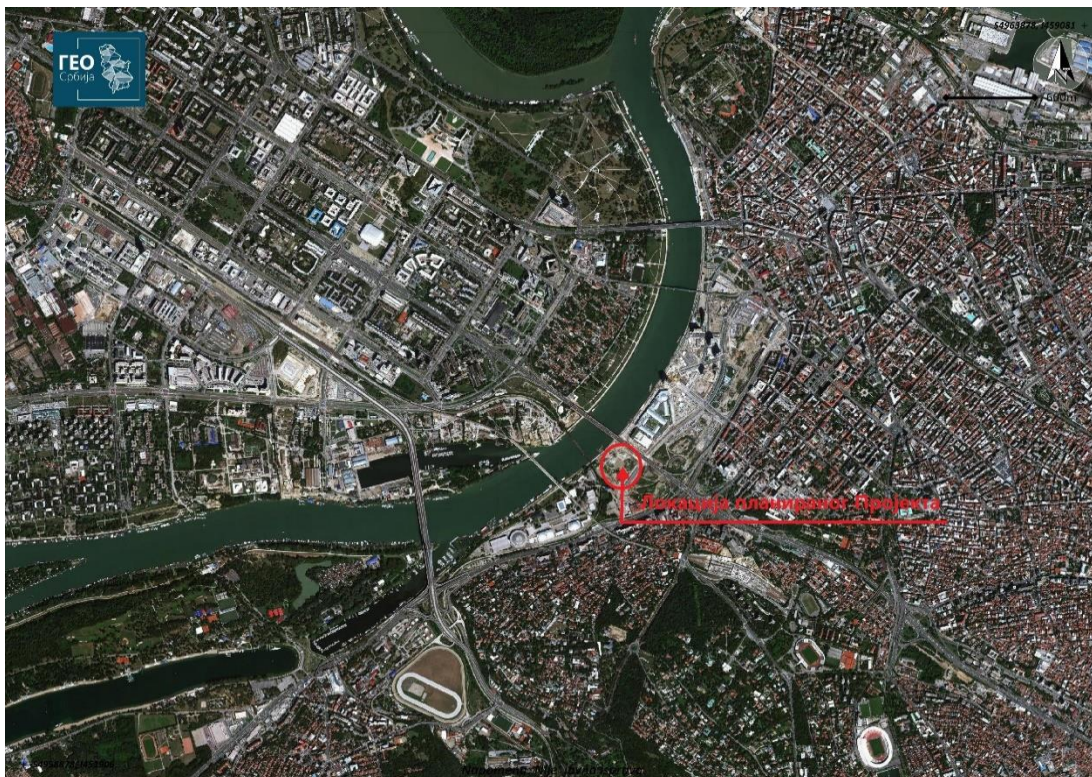
Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса се налази у обухвату:

- Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ – („Сл. гласник РС“, бр. 7/15).

- Изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, бр. 48/22).

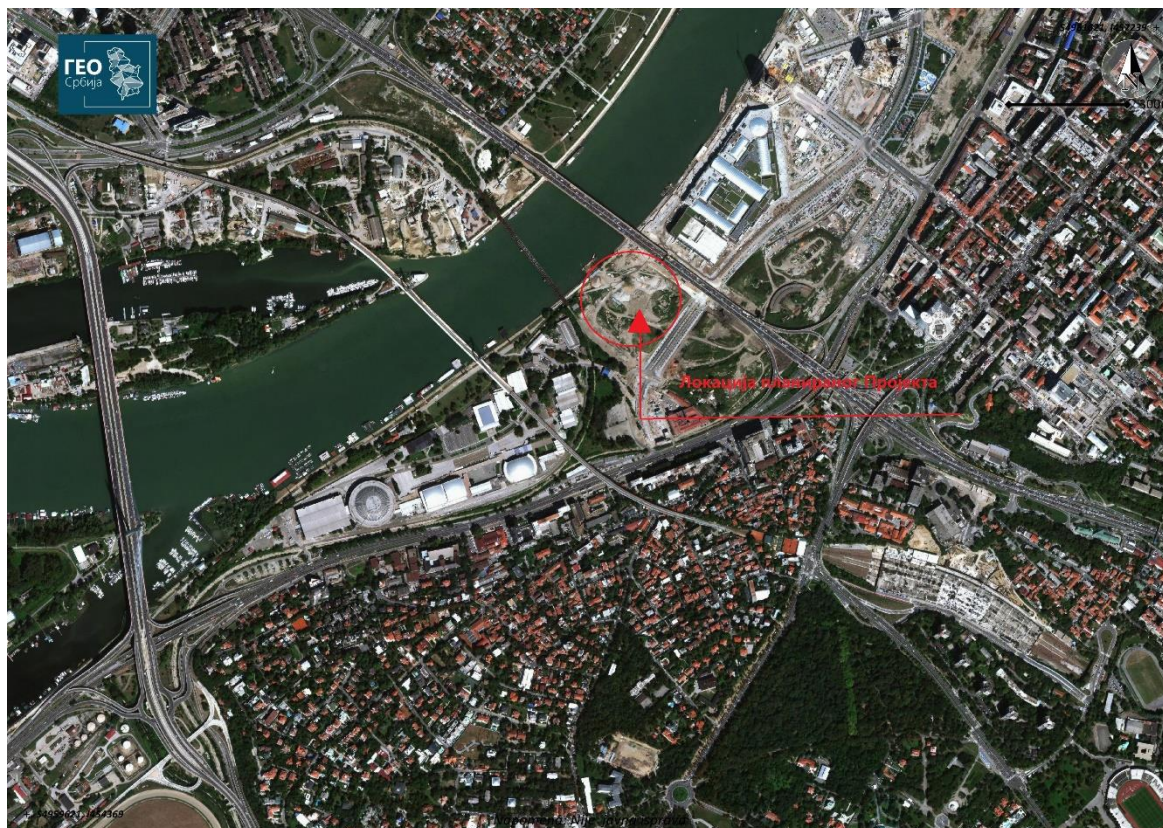
Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса налази се:

- северозападно од административног центра Савски венац, на удаљености од око 1.20km;
- западно налази се Београдски сајам, на удаљености од око 700 m;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 3,5 km.



Слика бр. 2: Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење

У складу са Просторним планом катастарске парцеле бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, Општина Савски венац, Београд представљају грађевинску парцелу ГП27а, која је део урбанистичке зоне С6, намењена становању са пратећим садржајима. Грађевинска парцела ГП27а заузима површину од 39 767.00m².



Слика бр. 3: Микролокацијски приказ планираног Пројекта и непосредног окружења

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације планираног стамбено пословног комплекса чине:

- река Сава северно на удаљености од око 30m;
- мост Газела који се налази североисточно, на удаљености од око 20m;
- BW GALERIJA DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC на удаљености од око 450m;

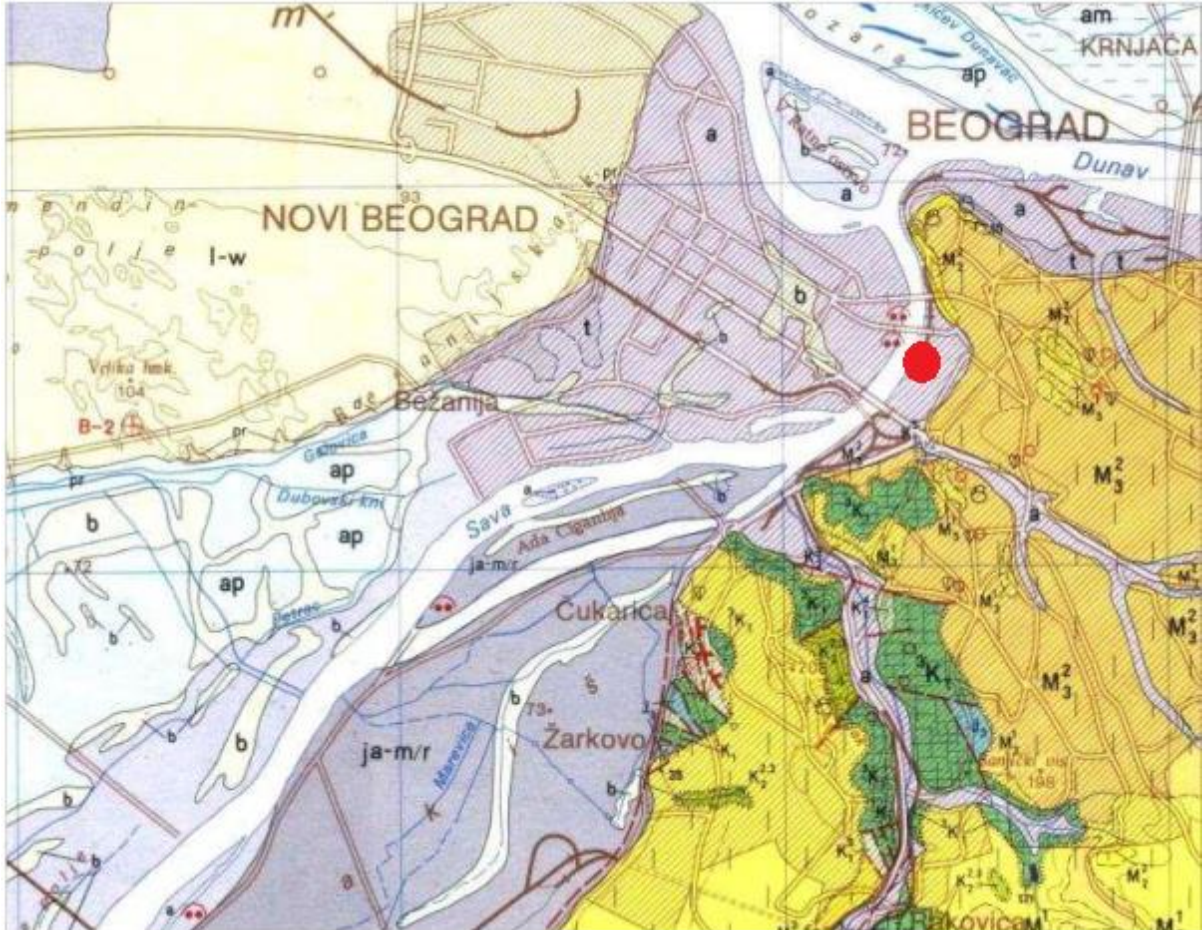
Блок 27а је директно повезан са две јавне саобраћајнице: CAO 01 (Булевар Вудроа Вилсона) и саобраћајницу CAO 12 (саобраћајни терминус испод моста „Газела“).

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 021-544/2 од 22.02.2023. године, локација на којој се планира предметна изградња не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се граничи са еколошки значајним подручјем „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје – „Ушће Саве у Дунав“) и представља простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица. Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији.

Геоморфолошке карактеристике - у геоморфолошком погледу, предметна локација се налази на алувијалној равни реке Саве, и представља гранични део између равничарских и брдовитих делова терена града Београда. За потребе регулације и урбанизације овог дела града, природни терен је на целом простору насут до садашњег нивоа, просечне коте терена износе 74-77mnnv.

Геолошке карактеристике - у геолошкој грађи терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима. Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ2. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 2,30m до 3,50m, 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 19,00m. Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објекта ниже спратности. За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Неравномерна слегања код плитког фундаирања објекта решавају се уређењем терена (насипањем, изградом тампонског слоја). На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m_nv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.



Слика бр. 4: Основне геолошке карте са истражним простором – Лист Београд

Хидрогеолошке карактеристике - Истражна локација је у сложеним хидрогеолошким условима. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Литолошки састав и дебљина алувијалних седимента дозвољавају акумулацију великих количина воде у овој издани. У периоду извођења истраживања, ниво подземне воде на предметној локацији налазио се на дубини 1.50-2.80m од површине терена. У спрудним органогеним кречњацима је формирана друга, нижа издан подземне воде која је изолована од горње издани дебелим лапоровитим слојем. Истраживања вршена 2005.године показала су да нивои подземне воде крећу од 71,46m_nm до 74,20m_nm у зависности од водонепропусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопропусности површинског слоја - зелена површина, бетон или асфалт).

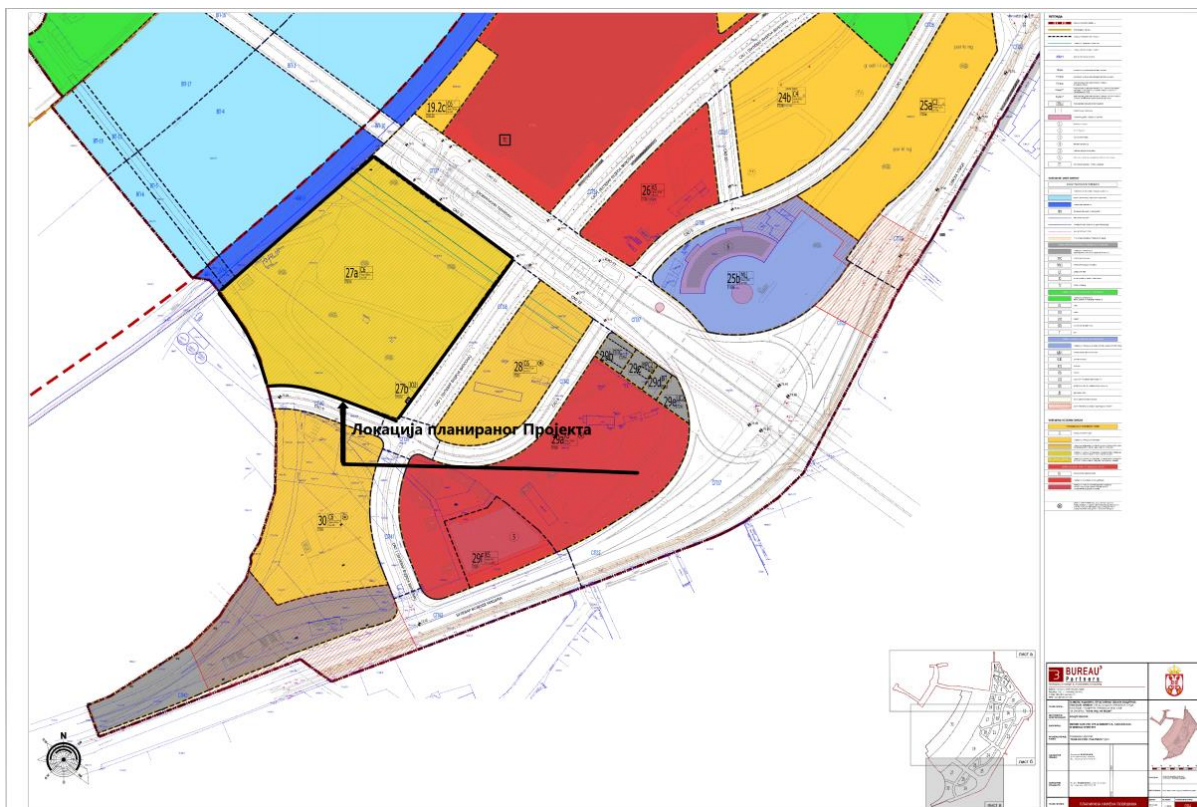
Сеизмичке карактеристике терена - локација планираног Пројекта, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7-8° MCS скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи $A_{ss}=0.10g$. Према резултатима наменски изведених анализа даљинске детекције најближе потенциране

зоне у којима могу бити генерисани земљотреси умерених јачина удаљене су око 3km од локације. На локацији нема активних раседа.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног стамбено пословног комплекса 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 у **Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони С6, у Блоку 27а**, у оквиру површина за остале намене – **површине намењене становању**.

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).



Слика бр. 5: 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 површина лист Ц

Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом, те је са тог аспекта прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, резултатима мониторинга као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

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

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

Редовно функционисање и активности на локацији Пројекта, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану намену, не представљају претњу по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине и здравље људи.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитет животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите животне средине у процесу реализације стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а.

3.0. Опис Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља Фазну изградњу стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, на кп.бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда.

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса, исходовани су:

- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 27а на катастарској парцели бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, град Београд бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење о исправци грешке у Локацијским условима, бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 19.09.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Предмет Идејног решења на основу којег су исходовани горепоменути Локацијски услови је био део комплекса који је обухватао објекте подземне гараже, Куле А, Б и Ц, Ламеле Д и Е, Анекс СПА између кула А и Б, објекте Ф, Г, Х, И и Ј.

Носилац Пројекта планира фазну изградњу.

Фазност реализације:

На основу измењеног идејног решења фазност ће бити дефинисана на следећи начин:

1. ПРВА ФАЗА – за коју се издаје грађевинска дозвола која обухвата извођење радова на обезбеђењу ископа темељне јаме и изградњи шипова;
2. ДРУГА ФАЗА – обухвата радове на изградњи подземне гараже и објекта Е;
3. ТРЕЋА ФАЗА – обухвата радове на изградњи куле Ц;
4. ЧЕТВРТА ФАЗА – обухвата изградњу објекта Д и дела објекта Надземне гараже са пословањем – део надземна гаража;
5. ПЕТА ФАЗА – обухвата радове на изградњи куле Б;
6. ШЕСТА ФАЗА – обухвата радове на изградњи куле А и анекса СПА између кула А и Б;
7. СЕДМА ФАЗА – обухвата радове на изградњи објекта Ф, Г, Х, И и Ј и преосталог дела Надземне гараже са пословањем – део пословања са финалном материјализацијом проходног крова.

Све фазе реализације ће бити дефинисане у даљој разради пројектно-техничке документације и за сваку фазу реализације ће бити обезбеђени прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина. Свака фаза која се буде дефинисала у даљој разради ће бити независна од реализације сваке следеће и без могућности преноса обавезе са једне фазе на другу.

Предмет измене Идејног решења су:

1. укидање надземног паркиралишта у оквиру партера са једним приступом из САО12;
2. додавање објекта надземне гараже са пословним објектом и заједничком кровном терасом, који је топлотом везом спојен са ламелом Д са два приступа из САО12. Учешће надземне гараже у свеукупном БРГП-у комплекса је 8,28%. У припадајућем ППППН-у је наведено да:

„У поступку спровођења Просторног плана у циљу обезбеђивања квалитетнијих решења која се односе на мирујући саобраћај и остваривање неопходног броја паркинг

места у обухвату Просторног плана, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, дозвољава се стимулативни обрачун укупне остварене БРГП надземних етажа објекта на следећи начин: „Надземни делови објекта намењени мирујућем саобраћају, у свим урбанистичким зонама, у површини не већој од 10% укупне остварене БРГП надземних етажа објекта, не обрачунавају се у укупну остварену БРГП надземних етажа тога објекта;“

3. због разраде стамбено-пословних кула А, Б и Ц и усаглашавања спратних висина са потребним висинама за смештање инсталација, повећана је висина спратова са 324cm (под-под) на 340cm (под-под). То је за последицу имало укидање једног спрата како би се остало у плански дефинисаној максималној висини објекта до 100m тако да је спратност ових кула смањена са П+М+28 (А и Б) и П+28 (Ц) на П+М+27 (А и Б) и П+27 (Ц). Ово је за последицу имало промену у броју станова по кулама:
 - Кула А – старо 207, ново 203;
 - Кула Б – старо 207, ново 203;
 - Кула Ц – старо 190, ново 184;
4. Ламеле Д и Е су усаглашене са новом спратном висином, са 324 cm (под-под) на 340 cm (под-под). Њихова спратност је непромењена, а висина венца је мања од 100 m.
5. У ламели Д је у оквиру претходно дефинисаног габарита промењен број станова са 144 на 147.
6. Прецизније су дефинисане намене објекта, односно делова објекта. У Идејном решењу на основу којег су исходовани локацијски услови су биле дефинисане само намене становања, трговине и гараже, док ће овом изменом бити обухваћено прецизније дефинисање осим ове три намене и СПА центар као услужна/пословна делатност, пословни објекат (канцеларијског типа open space), трафостаница.
7. Целокупан комплекс је заротиран за 0.50 како би се избегле колизије подрумског дела комплекса, као и будућег обезбеђења темељног ископа, са заштитним појасом Мокролушког колектора и електровода дуж САО 1 (булевар Вудроа Вилсона).
8. Подземна гаража је препројектована у делу ка булевару Вудроа Вилсона због разраде саобраћајног прикључења са drop off зоном – саобраћајницом унутар комплекса за потребе пролаза и привременог и краткотрајног заустављања возила.
9. Морфологија објекта Ф, Г, Х, И и Ј је промењена како би била у хармонији са дефинисаним пејзажним уређењем.

У складу са наведеним у даљем обрачуну БРГП ће се изузимати делови објекта надземне гараже.



Слика бр. 6: Ситуација са приземљима (Графички приказ већег формата дат је у прилогу Захтева)

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

Облик блока кога обухватају предметне парцеле пројекта, релативно је правилног геометријског облика (трапез са једним правим углом). Основни концепт комплекса је да на нивоу пешака функционише са релативно мало денивелација у оквиру партерног уређења. Реперна кота за нивелацију нивоа партера је одређена на 76,70mnnv, која је 0,2m виша од средње вредности нивелационе коте тротоара дуж булевара Вудроа Вилсона (76,50mnnv). Одређена кота 76,70mnnv је и одабрана као нулта кота приземља локала (трговина и угоститељских објеката).

У оквиру предметног блока подземно пролази мокролушки колектор који представља разделницу између дела комплекса који чине куле А, Б, Ц, ламеле Д, Е, анекс СПА центар, партерни објекти Ф, Г, Х, И и Ј обједињени подземном гаражом и дела комплекса који чине придодати у овој измени Идејног решења објекат Надземне гараже са пословањем.

Потез мокролушког колектора има дефинисану заштитну зону од 2,5m лево и десно од спољашње ивице цеви колектора, у кумулативној ширини од 11,7m. Како је планом дефинисано да се у овој зони планира колско-пешачка стаза ради одржавања колектора, тако је изменом ове пројектне документације планирано дефинисање те стазе која ће бити интегрални део партерног и пејзажног уређења уз поштовање свих задатих ограничења и без било каквих објеката у тој зони.

Комплекс у морфолошком смислу надземно чине три куле (А, Б и Ц) висине до 100.00m спратности П+М+27, односно П+27, две ламеле Д и Е ниже спратности П+6+2Пс, анекс СПА центра који спаја куле А и Б на нивоу 1. и 2. спрата са

ослобођеним приземљем како би се на нивоу партера обезбедила пешачка проходност, али и проходност за потребе ватрогасних возила.

Кула А и кула Б спратности П+Мезанин+27 су идентичне и најатрактивније у свим аспектима обликовања и унутрашњој структури станова и локала и оријентисане су директно ка главној пешачкој Савској променади. У архитектонском изразу и обликовању карактерише их смакнути распоред спратова по вертикали, отварајући атрактивне визуре станова директно ка реци, Калемегдану, мостовима на Ади. Кула А и Б су својим положајем постављене попречно у односу на реку Саву на великом међусобном растојању формирајући атрактивну и транспаренту силуету града из правца Новог Београда и генерално главног прилаза Београду.

Кула Ц, спратности П+27, лоцирана је дуж главне приступне саобраћајнице САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона), формирајући јаку регулациону линију карактеристичну за традиционалну градску матрицу старог Београда. Кулу Ц одликује изузетно наглашен улаз висине кроз 2 етаж формиран колонадом од високих стубова и хоризонталне архитравске греде. Фасада према Булевару је обликована строго у правилним линијама и сведеним формама који наглашава градски карактер уличне регулације. Фасада према реци Сави има сличан карактер смакнутих форми као код Кула А и Б, пружајући отвореност станова са атрактивним визурама оријентисаних ка реци Сави и Новом Београду.

Објекти Д и Е спратности П+6+2Пс, си израженог линеарног карактера, лоцирани у правцу Куле А и Куле Б, респективно, својим положајем су паралне бочним странама парцеле, формирајући главни централни плато – пешачки мултифункционални трг. У корелацији са објектима ФГХИЈ које се налазе у централној зони платоа/трга формирају атрактивне трговачке улице и чине главну пешачку везу између приступне саобраћајнице САО 01 (Булевар Вудроа Вилсона) и пешачке Савске променаде.

На партеру је планирано 5 објеката (Ф, Г, Х, И и Ј) ниже спратности (П и П+М) за трговинске садржаје по принципу shell & core, чија је морфологија промењена како би била у хармонији са планираним пејзажним и партерним уређењем које гравитира ка обали утврде реке Саве и планираном шеталишту.

Придодати објекат надземне гараже са пословањем је повезан топлотом везом са ламелом Д у виду „моста“ распона цца 36m који премешћује препреку мокролушког колектора где је на нивоу партера забрањена изградња објеката, а разлог томе је како би се будућим корисницима ламеле Д омогућио директнији приступ из надземне гараже где је планирано да буду обезбеђена паркинг места за ову ламелу. Надземна гаража са пословањем је мултифункционални објекат који има спратност П+4+дел. 5 и активiranу кровну терасу за потребе рекреације уз богато пејзажно уређење. Део објекта где се налази надземна гаража је спратности П+5, док је део објекта где се налази пословање спратности П+4, а у приземљу оба дела је планирана трговина. Оба дела су обједињена равним проходним кровом на коме је организован рекреативни садржај са погледом на реку Саву.

За колски улаз у блок формирана су четири приступа: један улаз и један излаз са САО1 (булевар Вудроа Вилсона), и један улаз и један излаз са САО12 (саобраћајни терминал испод моста „Газеле“). Приступи са САО1 (булевар Вудроа Вилсона) су обједињени овом изменом Идејног решења drop-off зоном која је формирана унутар блока, тако да на јавној површини су формирана два приступа у ширини од 6m како је претходно издатим условима Секретаријата за саобраћај дефинисано. Drop-off зона је у ширини од 6m са две траке, једном зауставном и једном проходном. Због додавања drop-off зоне подземна гаража је промењена и претходно пројектоване колске рампе за улаз/излаз из гараже које су у старом решењу почињале од границе парцеле сада су транслаторно увучене у унутрашњост, а организација паркирања унутар гараже је препројектована и изузета паркинг места овом интервенцијом су додата проширивањем гараже ка реци Саве.

На овај начин је ослобођена централна плаза испред куле Ц за дубокоукорењено зеленило и водене атракције (партерне фонтане и прскалице). Функционисање колских рампи је промењено у односу на старо идејно решење тако да једна рампа је дефинисана као једносмерна са две траке за улаз, а друга као једносмерна са две траке за излаз. Стари број гаражних места је био 852, док је овом изменом планирано 899 места.

У старом Идејном решењу је на место новопланираног објекта Надземне гараже са пословањем било планирано надземно паркирање за 226 возила. Овом изменом идејног решења је пројектована надземна гаража са 278 гаражних места. Улаз/излаз у Надземну гаражу је планиран са CAO12 и то тако да ближе раскрсници са CAO1 (булевар Вудроа Вилсона) се формира једносмеран улаз са две траке, а даље од раскрснице (на средини објекта) формира се једносмеран излаз са две траке како би излазећа возила имала довољно времена да се престроје и укључе у саобраћај на CAO1.

У блоку је планирано зеленило богатог фундуса од високог преко средњег и ниског растиња. Партерно уређење је планирано поплочавањем бехатон плочама у различитим бојама и слововима. У том смислу проценат слободних и зелених површина је 62,30%, док је дубокоукорењеног зеленила планирано 10,05%. Посебна пажња је такође посвећена равном крову Надземне гараже са пословањем где је планирано раскошно зеленило и рекреативни садржаји попут трим стазе, мини кафеа и делова за вежбање на отвореном са атрактивним погледом на реку Саву.

Једна од главних улога додатог објекта Надземне гараже са пословањем је и стварање звучног бафера ка стамбеним објектима, како би се амортизовала бука која долази од саобраћаја на мосту „Газела“.

Унутар блока је дефинисано кретање ватрогасног возила и возила за одношење смећа, које је интегрисано у партерно уређење.

Функција комплекса

Становање је планирано у оквиру следећих објеката:

- кула А;
- кула Б;
- кула Ц;
- ламела Д;
- ламела Е.

Становање у кулама А и Б и у ламелама Д и Е почиње од приземља које је у односу на ниво приземља локала одигнута за 51cm (77,21mm) и формирана су приватна дворишта за станове у приземљу која су у кулама А и Б у виду дуплекса, а у ламелама Д и Е једноетажни станови различите структуре.

Становање у кули Ц није планирано у оквиру приземља и почиње од 1. спрата како би се приземље ослободило за трговину, због атрактивног положаја овог објекта.

Трговина

Локали трговине су планирани у приземљу следећих објеката:

- кула А;
- кула Б;
- кула Ц;
- ламела Д;
- ламела Е;
- мали објекти на партеру Ф, Г, Х, И и Ј;
- Надземна гаража са пословањем.

Пословање

Пословање у виду опен спаце канцеларија је планирано у оквиру додатог објекта Надземне гараже са пословањем и то на делу објекта од 1-4 спрата.

За локале је обезбеђена адекватна спратна висина која омогућава постављање сопствених климатизационих уређаја као обавеза будућих купаца. Локали се пројектују по принципу схелл&цоре, а грејање и климатизација је планирана да буде посредством система са директном експанзијом (mono split, multi split, VRV/VRF системи).

СПА центар

У оквиру комплекса је планиран СПА центар као анекс између куле А и Б спратности дел.П+2. Станарима куле А и Б је омогућен директан улаз у СПА. Такође је планирано да станари Куле Ц преко куле А имају обезбеђен приступ овим садржајима. Спа центар је организован на нивоу 2. спрата а на нивоу 1. спрата су смештене техничке просторије. У оквиру СПА центра су планиране активности попут базена за одрасле и за децу, различитих врста сауна, тепидаријума, теретане, масаже, салона лепоте, јуице бара, резиденцијалног клуба, мултифункционалног простора и слично. Све ове активности су замишљене да користе искључиво станари комплекса

За потребе СПА центра је планирано паркирање за запослене и то двоје у једној смени.

Подземна и надземна гаража

За потребе комплекса је планирано паркирање у оквиру подземне и надземне гараже. Овом изменом идејног решења је укинута паркирање на партеру и додата је drop off зоне, зона из CAO1 како би се лакше регулисао саобраћај у делу уласка и изласка из парцеле. Уједно из CAO 12 су планирана два прилаза (један колски улаз и један колски излаз из надземне гараже).

Подземна гаража је овим идејним решењем измењена у делу између колских рампи како би се омогућило формирање drop off зоне, а уједно је и коригована тако да је у оквиру ње планирано 899 гаражних места (старо решење је имало 852 паркинг места планирана у подземној гаражи).

Надземна гаража је формирана у оквиру мултифункционалног објекта Надземне гараже са пословањем и учешће у БРГП тог дела објекта је 8,28%, што је уједно и основ за израду Урбанистичког пројекта којим ће бити констатовано ово надземно паркирање као површина која се изузима из свеукупне калкулације БРГП-а комплекса.

Обе гараже су у категорији великих гаража. Подземна гаража је планирана са свим потребним системима за гашење пожара, одимљавање, резервоаром и спринклер станицом што је у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24). Надземна гаража се класификује као велика отворена надземна гаража према поменутом правилнику и у складу са тим су обезбеђени сви неопходни системи за овај објекат.

На отвореним деловима фасаде је делимично планирано озелењавање пењачицама, и то у проценту таквом да не угрожава минималан захтев за отвореним деловима фасаде у складу са правилником и дефиницијама надземне отворене гараже. Надземна гаража је формирана од 1-5. спрата а улазак и излазак из ње је формиран преко две једносмерне кружне рампе, од којих је једна за улазак, а друга за излазак из парцеле.

Техничке просторије

Техничке просторије за функционисање стамбено-пословног комплекса се налазе у деловима подземне гараже. Предвиђене су техничке просторије за:

- трафостанице;
- расхладне центре,

- топлотне станице
- пп резервоара од 200m³;
- спринклер станице;
- ђубраре у којима су планирани пресо контејнери за одлагање смећа;
- и сличне просторије које су у директној функцији комплекса (електро собе, просторије за смештање уређаја за подизање притисака у водоводним инсталацијама).

Конструкција

Обзиром да се комплекс састоји из више независних вишеспратних објеката, са подзменом гаражом између, они ће бити дилатирати на више конструктивних независних целина да би са се обезбедило исправније понашање тих целина при деловању сеизмичких утицаја као и смањивање температурних утицаја. Ширина дилатација ће бити усвојена на основу захтева статичког прорачуна и обзиром на различиту спратност објеката, као и различити тип фундарања, дилатација ће се спровести и у темељној конструкцији. Основни конструкцијски систем свих објеката је од армираног бетона. Систем ће у целости бити пројектован као ливен на лицу места, а формираће га армиранобетонски стубови и зидови на које се ослањају греде и међуспратна конструкција.

Стубови су правоугаоног и квадратног облика, димензија које ће бити усвојене према статичком прорачуну. Они ће у статичком и сеизмичком смислу бити подељени на примарне и секундарне, у зависности да ли учествују у прихватању сеизмичких утицаја или само гравитационих. Примарни стубови ће бити пројектовани тако да испуњавају услов о ограничењу вредности нормализоване силе v_d , у складу са српским сеизмичким стандардом SRPS EN 1998-1.

Поред стубова носећу вертикалну конструкцију ће такође чинити АБ зидови који иду целом висином објекта. Димензије АБ зидова ће бити усвојене према статичком прорачуну, и биће постављени тако да обезбеде непомерљивост система као и прихватање хоризонталних сеизмичких утицаја. Пројектоваће се као примарни сеизмички елементи са димензијама тако да испуњавају услов о ограничењу вредности нормализоване силе v_d , у складу са српским сеизмичким стандардом SRPS EN 1998-1.

Поред сеизмичких зидова у подрумским етажама су предвиђени ободни подрумски зидови велике дужине који су у додиру са околним тлом.

Међуспратне конструкције ће бити пројектоване као АБ монолитне плоче или накнадно преднапрегнуте плоче (post-tension систем) у зависности од објеката. Примарно ће вишеспратне куле бити пројектоване од таванице са ПТ системом, док ће се у нижим објектима и подијуму настојити да се користите АБ монолитне таванице. Дебљине таваница ће бити различите у зависности од распона и система, у складу са статичким прорачуном. Све ће таванице бити пројектоване да задовоље граничне вредности деформација у складу са српским прописима.

Гредни носачи ће углавном бити класични армирано бетонски елементи ливени на лицу места са димензијама које су проистекле из потребе задовољења деформацијских и статичких услова.

У подрумским нивоима су предвиђене и армиранобетонске рампе за улазак у гаражу дебљине према статичком прорачуну.

Поред лифтова у оквиру језгара за вертикалну комуникацију су превиђена и разна бетонска степеништа. То су углавном двокрака степеништа, која се ослањају директно на таванице или на греде и АБ зидове.

Сви надземни елементи ће бити димензионисани према важећим српским прописима Правилник за грађевинске конструкције ("Сл. гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Као рационално и најоптималније решење темељења конструкције комплекса, обзиром на карактеристике тла у зони комплекса и предвиђених слегања објеката, биће предвиђено дубоко фундаирање на шиповима, према свим препорукама из геотехничког елабората. На основу препорука из елабората биће усвојен тип и димензије шипова, и приликом усвајања броја и распореда у комплексу биће узето и деловање шипова у групи тј. редуција носивости групе шипова у односу на укупно оптерећење који шипови могу преузети својом појединачном носивошћу.

Темељна конструкција свих објеката је предвиђена као темељна плоча дебљине према статичком прорачуну ослоњена на шипове. Дебљине темељне плоче ће бити усвојене на основу статичке анализе. Обзиром да шипови служе за пренос како вертикалног оптерећења из конструкције тако и хоризонталних сила од утицаја земљотреса, веза шипова са темељном конструкцијом ће бити предвиђена као монолитна, с тим да је обавезно да шип уђе у темељну конструкцију мин. 5см. Испод темељне плоче ће бити предвиђен тампон слој дебљине према препорукама гео. елабората.

Пројектовање темељне конструкције ће се извршити у свему у складу са српским прописом Правилник за грађевинске конструкције ("Сл. гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Материјализација

КУЛЕ А, Б и Ц

Фасада

Материјализација фасаде стамбено-пословних кула А, Б и Ц су планиране да буду од термоблока дебљине 20см, 12см камене вуне и завршно комбинација демит фасаде, Кератвин вентилисане фасаде и алукобонд фасаде, а све у боји и текстури по жељи пројектанта. На фасади свих кула се такође појављују декоративни у виду белих стубова и облога које визуелно симулирају греде од алукобонда.

Сва фасадна столарија је алуминијумска са двослојног сигурносног термоизолујућим нискоемисионим стаклопакетом и адекватним термопрекидима. Ограде на терасама су од ламинираног стакла.

Кров

Кровови кула су равни, непроходни и адекватно термоизоловани, са падовима до 1.5%, Завршно је планирано постављање шљунка.

Зидови

Унутрашњи зидови – преграде између два стана и стана и локала су планирани да буду од Силца блока адекватних звучно изолационих перформанси. Унутрашње преграде унутар станова и локала су планиране од гипскартонских зидова дебљине 10см, преко које је планирана керамика у деловима мокрих чворова и кухиња, односно полудисперзивна бела боја завршно. Свуда где се буде указала потреба за додатном звучном и термичком изолацијом ће се додавати гипскартонске облоге са подконструкцијом преко проблематичних зидова од АБ или зиданих са додатном испуном од минералне вуне.

Подови

Како су сви локали планирани као shell&core тако је подна облога изнутра завршно планирана да буде цементна кошуљица, док ће будући закупци/купци сами уграђивати облогу по својој жељи а све у складу са правилницима заштите од пожара. У оквиру ходника и јавних простора стамбеног дела објекта је планирана завршно гранитна керамика 60/60см. У оквиру станова је планиран вишеслојни паркет у улазној партији, дневним боравцима и собама, док је у мокрим чворовима (купатила, тоалети и вешернице) као и у кухињама планирана гранитна керамика 60/60см. На терасама је

планирана адекватна противклизна гранитна керамика на проходним деловима терасе димензија 60/60см, док је на непроходним деловима тераса планиран шљунак.

Плафони

У оквиру локала није планирано завршно спуштање плафона осим у деловима облагања додатне термике неопходне ради постизања енергетске ефикасности. У оквиру јавних простора становања (ветробран, лобији, лифт лобији, ходници) планирано је спуштање плафона на адекватну висину, а све у складу са жељом инвеститора. У становима је планирано спуштање плафону у делу ходника, делу соба и кухиње на 260см, у купатилима и тоалетима на 250см, а у делу дневних боравака на 280см. У спољашњем делу тераса је планирано завршно облагање водоотпорним гипскартонским плафона.

ОБЈЕКТИ Д И Е

Фасада

Материјализација фасаде стамбено-пословних објеката Д и Е су планиране да буду од термоблока дебљине 20см, 12см камене вуне и завршно комбинација демит фасаде и алукобонд фасаде, а све у боји и текстури по жељи пројектанта. На фасади ових објеката је такође у оквиру демита планирано постављање канелура.

Сва фасадна столарија је алуминијумска са двослојног сигурносног термоизолујућим нискоемисионим стаклопакетом и адекватним термопрекидима. Ограде на терасама су од ламинираног стакла.

Кров

Кровови објеката Д и Е су равни, непроходни и адекватно термоизоловани, са падовима до 1.5%, Завршно је планирано постављање шљунка.

Зидови

Унутрашњи зидови – преграде између два стана и стана и локала су планирани да буду од Силца блока адекватних звучно изолационих перформанси. Унутрашње преграде унутар станова и локала су планиране од гипскартонских зидова дебљине 10см, преко које је планирана керамика у деловима мокрих чворова и кухиња, односно полудисперзивна бела боја завршно. Свуда где се буде указала потреба за додатном звучном и термичком изолацијом ће се додавати гипскартонске облоге са подконструкцијом преко проблематичних зидова од АБ или зиданих са додатном испуном од минералне вуне.

Подови

Како су сви локали планирани као shell&core тако је подна облога изнутра завршно планирана да буде цементна кошуљица, док ће будући закупци/купци сами уграђивати облогу по својој жељи а све у складу са правилницима заштите од пожара. У оквиру ходника и јавних простора стамбеног дела објекта је планирана завршно гранитна керамика 60/60см. У оквиру станова је планиран вишеслојни паркет у улазној партији, дневним боравцима и собама, док је у мокрим чворовима (купатила, тоалети и вешернице) као и у кухињама планирана гранитна керамика 60/60см. На терасама је планирана адекватна противклизна гранитна керамика на проходним деловима терасе димензија 60/60см, док је на непроходним деловима тераса планиран шљунак.

Плафони

У оквиру локала није планирано завршно спуштање плафона осим у деловима облагања додатне термике неопходне ради постизања енергетске ефикасности. У оквиру јавних простора становања (ветробран, лобији, лифт лобији, ходници) планирано је спуштање плафона на адекватну висину, а све у складу са жељом инвеститора. У становима је планирано спуштање плафону у делу ходника, делу соба и кухиње на 260 см, у купатилима и тоалетима на 250 см, а у делу дневних боравака

на 280 см. У спољашњем делу тераса је планирано завршно облагање водоотпорним гипскартонским плафона.

Анекс СПА центра

Фасада

Материјализација фасаде анекс СПА центра који се налази између кула А и Б је од структуралне алуминијумске фасаде од двослојног сигурносног нискоемисионог стакла, са свим адекватним термопрекидима. Сви АБ елементи се завршно обрађују у демиту, а по потреби и додатно термоизолују каменом вуном у зависности од позиције

Кров

Кров Анекс СПА центра је рава, непроходни и адекватно термоизолован, са падовима до 1.5%, Завршно је планирано постављање шљунка.

Зидови

Унутрашњи зидови – преграде су планиране од гипскартона адекватно испуњено минералном вуном ради постизања одговарајуће звучне изолације у појединим деловима. Сав ентеријер је предмет даље разраде пројекта, са специјалном пажњом на испуњење захтева у погледу заштите од пожара.

Подови

Подови су планирани од адекватне противклизне гранитне керамике, све у складу са даљом разрадом пројекта ентеријера.

Плафони

Планирано је спуштање плафона у деловима спа центра код оних функција које не захтевају велику спратну висину (сауне, собе за масажу, теретана) док у делу где су базени је планирано да се спратна висина максимално визуелно очува до саме конструкције кровне плоче. Плафон је такође предмет даље разраде ентеријера, а све у складу са правилницима заштите од пожара.

Објекти Ф, Г, Х, И и Ј

Фасада

Материјализација фасаде трговинских мини објеката на партеру Ф, Г, Х, И и Ј је планирана од термоблока дебљине 20cm са каменом вуном дебљине 12cm и завршно демитом (контактном фасадом) у боји и текстури по жељи пројектанта. Фасадна столарија је планирана од алуминијумске структуралне фасаде са испуном од двослојног сигурносног нискоемисионог стакла.

Кров

Кров мини објеката је планиран као раван изузев објекта Ј који је планиран као правоизводна површ која мења свој нагиб од плоче изнад првог спрата до самог партера. Завршно је планирано постављање екстензивног зеленог крова адекватног за непроходне кровне површине уз одабир биљака које не захтевају одржавање (седуми) у ниском супстрату од 10cm.

Зидови

Унутрашњи зидови – преграде су планиране од гипскартона, али је даља организација локала остављена будућим закупцима/купцима, јер се локали припремају по shell&core принципу

Подови

Како су сви локали планирани као shell&core тако је подна облога изнутра завршно планирана да буде цементна кошуљица, док ће будући закупци/купци сами уграђивати облогу по својој жељи а све у складу са правилницима заштите од пожара.

Плафони

У оквиру локала није планирано завршно спуштање плафона, нити било каква обрада, а све у складу са принципом shell&core припреме локала за продају/закуп.

Надземна гаража са пословањем

Фасада

Материјализација фасаде надземне гараже са пословањем је двојака. У делу надземне гараже која је планирана као отворен тип основни материјал је армирани бетон завршно обојен. На ивици фасаде су планиране жардињере за потребе садње пузавица са подконструкцијом од челичних сајли. У делу пословања је планирана комбинација зиданих делова од термоблока 20cm преко којих је планирана камена вуна 12cm завршно демит (контактна фасада), а стаклени делови су од структуралне алуминијумске фасаде од двослојног сигурносног нискоемисионог стакла. На фасади се од декоративних елемената појављују хоризонталне и вертикалне алуминијумске летвице на сопственој подконструкцији. У приземљу оба дела објекта су планиране трговине такође у комбинацији планирана комбинација зиданих делова од термоблока 20cm преко којих је планирана камена вуна 12cm завршно демит (контактна фасада), а стаклени делови су од структуралне алуминијумске фасаде од двослојног сигурносног нискоемисионог стакла. Мост који служи као топла веза са објектом Д је од челичне конструкције, и фасада је планирана од структуралне алуминијумске фасаде са двослојним нискоемисоним стаклопакетом.

Кров

Кров надземне гараже са пословањем обједињује ова два дела објекта и планиран је од преднапрегнутог бетона. На овој плочи је планирана садња богатог растиња (ниског, средњег и високог) као и трим стаза од тартана, делова за вежбање исто од тартана и делова за одмарање и лагану рекреацију од порозног ситнозрног шљунка у смеши са специјалном смолом ради сједињавања. Испод ових завршних слојева су планирани сви адекватни слојеви за дренажу, термоизолацију и хидроизолацију. На самој ивици кровне равни је планирана ограда од ламелираног сигурносног стакла како би се омогућио што непосреднији визуелни контакт са окружењем. Кров моста – топле везе са објектом Д је планиран да завршно буде у шљунку, а све преко адекватних слојева за термоизолацију и хидроизолацију преко челичне кровне конструкције.

Зидови

Унутрашњи зидови – преграде су планиране од гипскартона, али је даља организација локала остављена будућим закупцима/купцима, јер се локали припремају по shell&core принципу.

Подови

Како су сви локали планирани као shell&core тако је подна облога изнутра завршно планирана да буде цементна кошуљица, док ће будући закупци/купци сами уграђивати облогу по својој жељи а све у складу са правилницима заштите од пожара. У делу надземне гараже је планиран феробетон, као и у делу моста.

Плафони

У оквиру локала није планирано завршно спуштање плафона нити било каква обрада, а све у складу са принципом shell&core припреме локала за продају/закуп. У оквиру надземне гараже није планирано спуштање плафона као ни малтерисање, само завршно бојење.

Подземна гаража

Фасада

Делови подземне гараже који су у контакту са спољашњошћу су планирани да завршно буду малтерисани у фасадном малтеру завршно бојени у боји према жељи пројектанта (ово се односи на делове зидова код рампи, кућице на партеру од евакуационих степеништа и степеништа за ватрогасце). Сва евакуациона врата су планирана као метална са адекватним паник летвама за олакшани излазак из објекта. Такође су планирана роло врата код колских рампи за улаз односно излаз из гаража.

Кров

Кров подземне гараже је богато обрађен у смислу пејзажне архитектуре. На самој плочи као континуитет са делом парцеле који нису под објектима је планирана садња ниског, средњег и високог растиња са адекватном дебљином супстрата од 40-70-120cm. Пешачке стазе, променаде, платои су планирани од бехатон плоча ситнијих димензија и адекватне притисне чврстоће у делу проласка камиона за ђубре и ватрогасног возила. На партеру су планиране и водене атракције у виду водених огледала и партерних прскалица. Сви ови слојеви завршно се налазе изнад адекватних слојева дренаже, хидроизолације и термоизолације ради спречавања појављивања кондензата на плафону подземне гараже. Кровови евакуационих кућица су равни, непроходни са минималним падом од 1-1,5% и завршно пошљунчени. Изнад колских рампи су планиране надстрешнице, адекватно естетски обликоване како би биле у хармонији са целокупним комплексом.

Зидови

Унутрашњи зидови – унутрашњи зидови у гаражи су углавном бетонски који су завршно бојени, односно зидани који су малтерисани и бојени. Зидови око стамбених језгара су планирани да буду малтерисани и завршно обојени.

Подови

Подзема гаража је планирана да буде у феробетону, у техничким просторијамаи оставама је планиран епокси под, односно антистатички под у делу са високим напоном, у делу јавних просторија код стамбених објеката (улазна партија, лифт лоби) планирана је гранитна керамика адекватне противклизне класе за просторе комуникације.

Плафони

Преко АБ плафона подземне гараже је планирано бојење. На граници између два димна сектора је планирано формирање прекидног растојања од гипскартона, а у деловима ради спречавања хладног моста планирано је постављање додатне термике завршно обложено гипскартоном.

Инсталације

Прикључак на електродистрибутивну мрежу - напајање објеката је планирано са јавне електродистрибутивне мреже према условима ЕПД ЕД, Београд. Планирана је изградња електроенергетских објеката у оквиру просторије подземне гараже:

- три трафо станице снаге (2x1000kVA) и једна трафо станица снаге (2x1600kVA). Трафостанице су лоциране у објекту на нивоу гараже;
- 10kV прикључни водови трасом кроз земљу у унапред припремљеном рову и делом трасом кроз објекат у простору трафостаница / ниво гараже /;
- 1kV изводи са NN табли ТС 10/0.4kV трасом кроз објекат гараже на ПНК затвореном материјалима потребне ватроотпорности.

Укупна инсталисана снага објекта је $P_{in}=16850kW$, укупна једновремена снага објекта $P_j=6892.41kW$.

Резервни извори напајања

У случају прекида напајања из градске дистрибутивне мреже или искључења напајања на основу процене ватрогасне службе укључује се резервни извор напајања дизел

електрични агрегат DEA 1100kVA, 904kW/standby, са ATS-ом. Дизел агрегат је лоциран на нивоу гараже у посебним техничким просторијама. Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система.

Водоводна мрежа - За блок 27а у првој фази планира се пет објеката, од којих сваки има свој прикључак на спољну мрежу водовода. За сваки од објеката планирају се посебне мреже за хидрантску потрошњу, санитарну потрошњу, припадајуће локале (са контролним појединачним водомерима), машинске инсталације и заливање зеленила (са контролним појединачним водомерима). Поред ове мреже предвиђене су и посебна мрежа за снабдевање базенског простора. Такође предвиђена је и посебна хидрантска мрежа која покрива целу локацију спољним хидрантима. Спојена је на градску инфраструктуру на два места ради обезбеђивања сигурнијег водоснабдевања и спојена је у прстен по ободу локације. Ови водомери поред стандардне опреме (према условима ЈКП БВК) у окну морају имати и неповратне вентиле. Са овог прстена снабдева се и резервоар за спринклер и унутрашњи хидранти на нивоу гараже. Улаз цеви у гаражу предвиђен је на два места (на супротним крајевима објекта) и унутар гараже планиран је други прстен са којег се снабдевају гаражни хидранти. Хидрантске мреже у објектима планирају се тако да се најнижа зона водоснабдевања напаја директно из мреже, док се остале зоне да се снабдевају преко постројења за повишење притиска. Постојења су смештена у посебну просторију. За објекте А, Б и Ц се планирају три зоне снабдевања од чега се за другу и трећу планира снабдевање преко постројења, а за објекте Д и Е се планирају две зоне снабдевања, тако да друга зона иде преко постројења. Зоне водоснабдевања су тако оформљене да на најнеповољнијем хидранту буде минимални притисак 2,50 бара, а на најнижем буде испод прописаних 7,00 бара. За санитарну мрежу појединих објеката планира се да се подели на зоне тако да би на најнеповољнијем спрату притисак био од око 1,00бар. План за објекте А, Б и Ц су три зоне тако да се друга и трећа снабдевају преко постројења за повишење притиска са фреквентним регулаторима, а објекти Д и Е би се снабдевали директно из градске мреже јер према прелиминарном прорачуну притисак из градске мреже је довољан. Снабдевање за локале приземља планира се из градске мреже, где би сваки од локала имао контролни водомер за мерење потрошње воде. Цевоводи за машинске инсталације би доводили санитарну воду до подстаница и оставља се прикључак за потребе пуњења и одржавања машинских инсталација.

План за заливање зеленила је да се из мреже за заливање зеленила снабдева баштенска мрежа на јавним површинама, као и појединачне баште станова у приземљу преко контролних водомера. Баштенска мрежа има могућност пражњења у зимском периоду. Мрежа за базенски простор и спа се снабдева директно из градске мреже.

Комплетна мрежа у објектима је пројектована од ППР водоводних цеви и припадајућим фазонским комадима и вентилима. Хидрантска мрежа у објектима и гаражи пројектована је од поцинкованих челичних цеви. Прикључци на уличну инсталацију као и спољни прстен за пожарни заштиту планирани су од ПЕХД цеви.

Вертикале воде су смештене у дактове и улазе у поједине станове у просторији машине за веш, где се поставља централни вентил за тај стан. У истој просторији је смештен централни бојлер за санитарну воду као и сва припадајућа опрема и циркулациона пумпа. Комплекта стан се снабдева санитарном топлотом и хладном водом одатле. Вертикале за сваку од зона крећу из просторије за постројења за повишење притиска, где се налазе централни вентили за сваку од зона. Под плафоном гараже долазе до појединих дактова сваког објекта где се налазе вентили са славином за пражњење вертикале.

Претходно планирани капацитети санитарне водоводне мреже

- објекат А – 9,10лит/сек;
- објекат Б - 9,60лит/сек;

- објекат Ц – 8,90лит/сек;
- објекат Д – 6,75лит/сек;
- објекат Е – 7,00лит/сек.

Измењени планирани капацитети санитарне водоводне мреже:

- објекат А – 9,10лит/сек - непромењено;
- објекат Б - 9,60лит/сек - непромењено;
- објекат Ц – 8,90лит/сек – непромењено;
- објекат Д – 6,75лит/сек - непромењено;
- објекат Е – 7,00лит/сек – непромењено;
- Надземна гаража са пословањем – 3,00лит/сек - додатно.

Напомене за санитарну водоводну мрежу:

- У објекат А је укључена потрошња објекта Ј
- У објекат Б је укључена потрошња СПА центра
- У објекат Ц је укључена потрошња објекта Ф, Г, Х, И

Претходно планирани капацитети хидрантске мреже:

- Спољашња хидрантска мрежа за целокупан комплекс 30,00лит/сек
- Унутрашња хидрантска мрежа за објекте А, Б и Ц 12,50лит/сек
- Унутрашња хидрантска мрежа за објекте Д и Е 7,50лит/сек

Измењени планирани капацитети хидрантске мреже:

- Спољашња хидрантска мрежа за целокупан комплекс 30,00лит/сек - непромењено
- Унутрашња хидрантска мрежа за објекте А, Б и Ц 12,50лит/сек - непромењено
- Унутрашња хидрантска мрежа за објекте Д и Е 7,50лит/сек – непромењено
- Унутрашња хидрантска мрежа анекс СПА центар – 5,00лит/сек - додатно
- Објекат Ф 2,5лит/сек - додатно
- Објекат Г 2,5лит/сек - додатно
- Објекат Х 2,5лит/сек - додатно
- Објекат И 2,5лит/сек - додатно
- Објекат Ј 2,5лит/сек - додатно
- Надземна гаража са пословањем – 7,50лит/сек – додатно

Канализациона мрежа - За плот 27а предвиђена су три прикључка на спољну мрежу за прву фазу. Прикључци су планирани на постојећу фекалну мрежу пречника 250mm у улици Вудроа Вилсона. Унутар плаца мрежа за објекте А и Д се простире изван објекта, између постојећег мокролушког колектора и објекта. Сва скретања и прикључења снабдевена су ревизионим окнима. Мрежа фекалне канализације унутар објекта је постављена под плафоном гараже, орјентисана према спољном зиду. У њу се уливају групације вертикала из објекта А и Д. Мрежа објекта Ц има свој прикључак на спољну фекалну канализацију.

Претходно планирани капацитети за фекалну канализацију:

Прикључак објекат А Q= 25,00лит/сек
Прикључак објекат Б Q= 27,00лит/сек
Прикључак објекат Ц Q= 26,00лит/сек
Прикључак објекат Д Q= 20,00лит/сек
Прикључак објекат Е Q= 21,00лит/сек

Измењени планирани капацитети:

Прикључак објекат А Q= 25,00лит/сек - непромењено
Прикључак објекат Б Q= 27,00лит/сек – непромењено
Прикључак објекат Ц Q= 25,00лит/сек - промењено

Прикључак објекат Д $Q = 20,00$ лит/сек - непромењено

Прикључак објекат Е $Q = 21,00$ лит/сек – непромењено

Прикључак за Надземну гаражу са пословањем – $8,00$ лит/сек – додато

Напомена: у ове капацитете су урачунати и потрошне воде за мале комерцијалне објекте Ф, Г, Х, И, Ј преко прикључака поменутих објеката

Одводњавање нивоа гараже планирано је преко нископрофилних префабрикованих полимербетоских канала са ливеногвозденом решетком за оптерећење Ц250. Канали се изливају у примарну таложницу, после које је постављен сепаратор нафтних деривата, после којег опет долазе потопљене пумпе. Оне имају потисне цеви спојене на цеви фекалне канализације. Лоцирани су на пет места испод пода гараже, тако да површину гараже равномерно прима сваки од сепаратора. Вентилационе цеви сепаратора планирају се под плафоном гараже до најближег инсталатерског дакта у језгру објеката. Кроз језгро се постиже вентилација канализационе опреме на крову објеката.

Кишна канализација - За прву фазу плота 27а планирана су три прикључка на кишну канализациону цев пречника 1000mm у улици Вудроа Вилсона. Планирано је да објекти А и Д као и објекти Б и Е имају заједнички прикључак на кишну канализацију према стандарним усковима које издаје ЈКП Београдски водовод и канализација. Приликом извођења спољне кишне канализације остављен је прикључак на уличну мрежу трасиран до границе парцеле. Поменути прикључак има пречник 300mm и искоришћен је за прикључење објекта Ц. Друга два прикључка су предвиђени овим пројектом. Унутар плаца мрежа за објекте А и Д се простира изван објекта, између постојећег мокролушког колектора и објекта. Сва скретања и прикључења снабдевена су ревизионим окнима. Мрежа кишне канализације унутар објекта је постављена под плафоном гараже, оријентисана према спољном зиду. У њу се уливају унутрашње олучне вертикале са равних кровова објеката А и Д. Мрежа објекта Ц има свој прикључак на спољну кишну канализацију. Од положаја олучних вертикала у објекту Ц траса излази право према спољном зиду у Вудроа Вилсона.

Претходно планирани капацитети на кишну канализацију:

- Прикључак за А и Д – $168,00$ лит/сек;
- Прикључак за Ц – $96,00$ лит/сек;
- Прикључак за Б и Е – $147,00$ лит/сек.

Измењени планирани капацитети:

- Прикључак за А и Д – $168,00$ лит/сек - непромењено;
- Прикључак за Ц – $96,00$ лит/сек - непромењено;
- Прикључак за Б и Е – $147,00$ лит/сек – непромењено;
- Прикључак за Надземну гаражу са пословањем – $75,00$ лит/сек – додато.

Напомена: за објекте Ф, Г, Х, И, Ј су урачунати у прикључке за горепоменуто објекте.

Прикључак на гасну мрежу – пројектом није планирано прикључење на гасну мрежу.

Телекомуникациона мрежа – Планирана су укупно **936** прикључака, од тога:

- 886 за станове;
- 33 за локале трговине;
- 16 за локале пословања;
- 1 за надземну гаражу.

Топловодна мрежа - За потребе грејања предметног Пројекта предвидети прикључење простора предвиђених за становање који се налазе у објектима А, Б, Ц, Д и Е на систем даљинског грејања Београдских Електрана, а према техничким условима ЈКП “Београдске електране”. За потребе хлађења ових простора предвидећа се систем топлотних пумпи, које би снабдевале станове и топлотном енергијом у прелазном

периоду, када Београдске Електране не испоручују топлоту. У подземној гаражи предвиђа се расхладно-топлотни центар за потребе смештаја топлотних пумпи. Топлотне пумпе користе енергију ваздуха посредством сувих хладњака које је потребно поставити напољу на погодно место. Веза топлотних пумпи и сувих хладњака се планира као и везу расхладно-топлотног центра са топлотним подстаницама сваког објекта реализовати челичним цевоводом са мешавином воде и антифриза као радним флуидом. Грејање у зимском периоду станова ће се грејати посредством Београдске електране која испоручује топлотну енергију, док у прелазном периоду или било ком другом периоду када Београдске електране не испоручују топлоту грејање станова ће бити реализовано посредством топлотних пумпи. За летњи период је планирано хлађење станова посредством расхладне енергије добијене од топлотних пумпи.

Као главни систем грејања и хлађења у становима предвидети двоцевни систем са пребацивањем, са принудном циркулацијом посредством каналских вентилатор конвектора – “fan coil” апарата. Предвидети одвојене цевне мреже за сваку висинску зону стамбених јединица и омогућити засебно мерење и регистровање утрошка топлотне енергије за сваку стамбену јединицу. У свакој од просторија која се греје и хлади посредством fan coil апарата предвиђа се по најмање један уређај скривен у простор спуштеног плафона са сопственом регулацијом температуре. Fan coil апарат из простора узима ваздух и враћа га обрађеног у простор посредством дистрибутивних елемената и каналског развода. На сваком спрату у заједничком простору предвидети уградњу подних ормарића за двоцевни систем грејања и хлађења за све стамбене јединице на том спрату. У овим ормарићима предвидети индивидуалне мерне регулационе станице (IMPC) за стамбене јединице на том спрату. Од ових ормарића се пар цеви даље воде у простору спуштеног плафона до сваког стана посебно. Цевна мрежа се даље у простору спуштеног плафона унутар стамбене јединице води до сваког fan coil апарата.

Тражени капацитети су непромењени у односу на претходно издате локацијске услове.

Планирано је грејање станова у објектима А, Б, Ц, Д и Е преко „Београдских електрана“ и то:

Кула А: Грејање 2037 kW

Кула А: Вентилација 131 kW

Укупно кула А: 2168 kW

Кула Б: Грејање 2037 kW

Кула Б: Вентилација 131 kW

Укупно кула Б: 2168 kW

Кула Ц: Грејање 1810 kW

Кула Ц: Вентилација 116 kW

Укупно кула Ц: 1926 kW

Објекат Д: Грејање 746 kW

Објекат Д: Вентилација 48 kW

Укупно објекат Д: 794 kW

Објекат Е: Грејање 746 kW

Објекат Е: Вентилација 48 kW

Укупно објекат Е: 794 kW

Укупно прикључак на БЕ за објекте А, Б, Ц, Д и Е: 7850 kW – непромењено

Простори локала у оквиру објеката А, Б, Ц, Д и Е, као и Ф, Г, Х, И, Ј, анекс СПА и Надземна гаража са пословањем ће се грејати и хладити посредством система са директном експанзијом (mono split, multi split, VRV/VRF системи).

Вентилација - За вентилацију планираног Пројекта (санитарни чворови, купатила, просторије вешераја и кухиња), предвиђа се систем принудне одсисне вентилације. За потребе вентилације у објектима кула А, Б и Ц у језгру зграде планира се оптималан број централних одсисних шахтова до којих је потребно довести отпадни ваздух

посредством независних округлих спиро канала од сваког одсисног места. На врху шахтова планирају се централни одсисни вентилатори предвиђени за једновремени рад од 50% од укупне количине ваздуха вентилатора прикључених на тај шахт. Ваздух од места извлачења из станова до централних одсисних шахтова транспортује се зидним одсисним вентилатором или вентилаторима у кухињској хауби. Од прикључка на шахт ваздух се транспортује централним одсисним вентилаторима за које се предвиђа континуални рад. Како би се спречила редна веза тј. хидраулично раздвајање локалних одсисних вентилатора и централног одсисног вентилатора на врху вертикале, предвидети везу шахта са спољашњим ваздухом на нивоу приземља. Вентилацију санитарних чворова, купатила, просторија вешераја и кухиња станова у нижим објектима Д и Е предвидети принудним путем, аксијалним зидним вентилаторима погодним за плафонску уградњу и вентилаторима уграђеним у кухињске хаубе и термичким узгоном кроз шунд канале. За вентилацију кухиња пројектовати независне шунд канале. За свако купатило, тоалет и просторију вешераја предвидети посебно укључивање вентилатора преко зидних прекидача. Кухињска вентилација се планира тако да постоје прикључци за кухињске напе са сопственим вентилатором и интегрисаном неповратном клапном. Реализација овог Пројекта не подразумева уградњу кухињске напе и каналске везе до предвиђеног прикључка, већ ће то оставити власнику стана да то обави по сопственим жељама. Остали простори у становима који имају прозоре неће имати механичку вентилацију, они ће се проветравати природним путем отварањем прозора.

Вентилација ходника вез прозора у објектима А, Б, Ц, Д и Е се планира посредством доводно-одводних клима комора са плочастим рекуператорима топлоте. За смештај клима коморе за сваки објект планира се формирање по једне техничке просторије у подземној гаражи. За вертикални транспорт ваздуха до простора који се вентилирају размотрити коришћење вертикалних шахтова који се користе у режиму пожарне вентилације. Клима коморе опремити филтерима, рекуператорима, грејачима и хладњацима. За потребе грејања ваздуха у зимском периоду помоћу грејача користити топлотну енергију даљинског грејања посредством одвојене примарне предајне станице, односно топлотне енергије од топлотних пумпи. За хлађење ваздуха помоћу хладњака у летњем периоду користити расхладну енергију добијену посредством топлотних пумпи.

Вентилација простора за одвод смећа из стамбених јединица - предвидети централну одсисну вентилацију свих простора за одвод смећа посредством кровних вентилатора и каналског развода. Систем димензионисати за 10 измена по часу, а ваздух за компензацију преструјава из заједничких ходника.

Вентилација локала није део предметног Пројекта, њу реализује закупца у складу са својим потребама.

Вентилација подземне гараже - Предвидети двонаменски систем вентилације и одимљавања гаража у складу са прописом BS 7346-7 поглавље 9. Систем треба да се састоји од аксијалних вентилатора за извлачење дима из гараже који су смештени у сам простор гараже или ван гараже и помоћних вентилатора за усмеравање и пренос дима до места за извачење дима (ЈЕТ вентилатора). Ваздух за надокнаду треба обезбедити природним путем преструјавањем спољашњег ваздуха преко улазно/излазних рампи, а по потреби и механичким путем. Количину ваздуха за одимљавање гараже усвојити према 7346-7:2013 – Clauses 9, а за вентилацију гараже према Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24).

Зелене површине - Реализацијом предметног пројекта обезбедити по условима за пројектовање ЈКП „Зеленило Београд“ минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом. Зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити одговарајући надслој земље 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.

Управљање отпадом - За потребе депоновања смећа потребно је набавити пет прес контејнера запремине 10m^3 и габ. димензија: $4,77 \times 2,12 \times 2,06\text{m}$, са снагом пресе 1:5, који ће задовољавати поменуте потребе сваког објекта појединачно. Један такав прес контејнер може да замени до 50 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: $1,37 \times 1,20 \times 1,45\text{m}$, а њихов потребан број, који се обрачунава помоћу важећег норматива: 1 контејнер од 1100 литара на 800m^2 корисне површине објекта А и Б је по 35ком, објекта Ц-33ком, бјеката Д и Е-по 17ком, објекта Ф, Г, Х и И-по 1ком и објекта Ј-2ком. У прес контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад, треба набавити специјални судови који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером. Предметним Пројектом се планирају централне смећаре у приземљу свих стамбено-пословних објекта (А, Б, Ц, Д и Е) у којима ће бити смештен по један прес контејнер. У смећарама наведених објекта предвиђене су вертикалне цеви којима ће се отпад спуштати из станова до дна канала где ће бити постављени контејнери запремине 1100 литара за његово сакупљање, а исти ће бити замењивани организовано у складу са фреквенцијом пуњења.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса објекта у Блоку 27а на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта, са аспекта величине и капацитета планираног Пројекта у блоку 27а приказани су у Табели бр. 2.

Табела бр.2 ПОВРШИНА И КАПАЦИТЕТИ ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта	Укупна површина парцеле	39.767,00 m^2
	Укупна БРГП без надземне гараже	
	БРГП кула А	31.137,86 m^2
	БРГП кула Б	31.137,86 m^2
	БРГП кула Ц	28.758,05 m^2
	БРГП ламела Д	15.850,52 m^2
	БРГП ламела Е	15.850,52 m^2
	БРГП Анекс СПА (између куле А и Б)	2.738,64 m^2
	БРГП Објекат Ф	166,21 m^2
	БРГП Објекат Г	166,21 m^2
	БРГП Објекат Х	186,50 m^2

БРГП Објекат И	186,50m ²
БРГП Објекат Ј	1063,74m ²
БРГП надземна гаража са пословањем	6.448,32m ²
БРГП подземна гаража	160.26m ²
Укупна БРГП без надземне гараже	133.851,19m²
Укупна БРУТО изграђена површина без надземне гараже	
Кула А	31.137,86m ²
Кула Б	31.137,86m ²
Кула Ц	28.758,05m ²
Ламела Д	15.850,52m ²
Ламела Е	15.850,52m ²
Анекс СПА (између куле А и Б)	2.738,64m ²
Објекат Ф	166,21m ²
Објекат Г	166,21m ²
Објекат Х	186,50m ²
Објекат И	186,50m ²
Објекат Ј	1063,74m ²
Надземна гаража са пословањем	6.448,32m ²
Подземна гаража	28.579,32m ²
Укупно бруто	162.270,25m²
Укупна нето површина надземно	
Кула А	27.447,34m ²
Кула Б	27.447,34m ²
Кула Ц	25.380,68m ²
Ламела Д	13.438,93m ²
Ламела Е	13.497,88m ²
Анекс СПА (између куле А и Б)	2.323,93m ²
Објекат Ф	133,68m ²
Објекат Г	133,68m ²

Објекат X	156,59m ²
Објекат И	156,59m ²
Објекат Ј	969,39m ²
Надземна гаража са пословањем	17.829,61m ²
Подземна гаража	21,72m ²
Укупно НЕТО	128.937,31m²
Укупна НЕТО површина подземно и надземно	
Кула А	27.447,34m ²
Кула Б	27.447,34m ²
Кула Ц	25.380,68m ²
Ламела Д	13.438,93m ²
Ламела Е	13.497,88m ²
Анекс СПА (између куле А и Б)	2.323,93m ²
Објекат Ф	133,68m ²
Објекат Г	133,68m ²
Објекат Х	156,59m ²
Објекат И	156,59m ²
Објекат Ј	969,39m ²
Надземна гаража са пословањем	17.829,61m ²
Подземна гаража	27.424,52m ²
Укупно НЕТО	156.340,11m²
Површина приземља	
Кула А	1.348,67m ²
Кула Б	1.348,67m ²
Кула Ц	1.203,55m ²
Ламела Д	1.899,00m ²
Ламела Е	1.899,00m ²
Анекс СПА (између куле А и Б)	75,08m ²
Објекат Ф	166,21m ²

Објект Г	166,21m ²
Објект Х	186,50m ²
Објект И	186,50m ²
Објект Ј	550,79m ²
Надземна гаража са пословањем	2.993,42m ²
Евакуације из подземне гараже	160,26m ²
Укупна површина приземља	12.173,86m²
Површина земљишта под објектом/заузетост	
Кула А	1.596,38m ²
Кула Б	1.596,38m ²
Кула Ц	1.836,36m ²
Лалема Д	2.179,63m ²
Ламела Е	2.179,63m ²
Анекс СПА (између кула А и Б)	1.128,07m ²
Објект Ф	166,21m ²
Објект Г	166,21m ²
Објект Х	186,50m ²
Објект И	186,50m ²
Објект Ј	550,79m ²
Надземна гаража са пословањем	4.162,5m ²
Евакуације из подземне гараже	160,26m ²
Укупна површина земљишта под објектима/заузетост	16.095,42m²
Спратност	
Кула А	П+М+27
Кула Б	П+М+27
Кула Ц	П+27
Ламела Д	П+6+2Пс
Ламела Е	П+6+2Пс
Анекс СПА (између кула А и Б)	дел.П+2

	Објекат Ф	П
	Објекат Г	П
	Објекат Х	П
	Објекат И	П
	Објекат Ј	П+М
	Надземна гаража са пословањем	П+4+дел.5+проходан кров
	Подземна гаража	По+дел.П
	Висина објекта	<p>Кула А Висина венца: 99.80m</p> <p>Кула Б Висина венца: 99.80m</p> <p>Кула Ц Висина венца: 99.80m</p> <p>Ламела Д Висина венца: 32.48m Висина венца повучене етаже: 24.97m</p> <p>Ламела Е Висина венца: 32.48m Висина венца повучене етаже: 24.97m</p> <p>Анекс СПА (између кула А и Б) Висина венца: 15.61m</p> <p>Објекат Ф Висина венца: 7,31m</p> <p>Објекат Г Висина венца: 7,31m</p> <p>Објекат Х Висина венца: 7,31m</p> <p>Објекат И Висина венца: 7,31m</p> <p>Објекат Ј Висина вишег венца: 9,11m Висина нижег венца: 7,67m</p> <p>Надземна гаража са пословањем Висина венца: 25.31m Висина језгра гараже: 30,33m Висина језгра пословног објекта: 31,21m</p>

	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	<p>Кула А Висина венца: 176.50</p> <p>Кула Б Висина венца: 176.50</p> <p>Кула Ц Висина венца: 176.50</p> <p>Ламела Д Висина венца: 109.18 Висина венца повучене етаже: 101.67</p> <p>Ламела Е Висина венца: 109.18 Висина венца повучене етаже: 101.67</p> <p>Анекс СПА (између кула А и Б) Висина венца: 92,31</p> <p>Објекат Ф Висина венца: 84,01</p> <p>Објекат Г Висина венца: 84,01 Објекат Х Висина венца: 84,01</p> <p>Објекат И Висина венца: 84,01</p> <p>Објекат Ј Висина вишег венца: 85,81m Висина нижег венца: 84,37m</p> <p>Надземна гаража са пословањем Висина венца: 102,01m Висина језгра гараже: 107,03m Висина језгра пословног објекта: 107,91m</p>
	спратна висина	<p>Подземна гаража: 307-467cm</p> <p>Кула А – локали: 731cm Кула А – станови: 340cm</p> <p>Кула Б – локали: 731cm Кула Б – станови: 340cm</p> <p>Кула Ц – локали: 731cm Кула Ц – станови: 340cm</p> <p>Ламела Д – локали: 391cm Ламела Д – станови: 340cm</p> <p>Ламела Е – локали: 391cm Ламела Е – станови: 340cm</p> <p>Анекс СПА – у базенском</p>

		<p>простору: 460cm Анекс СПА – техничка етажа: 340cm</p> <p>Објекат Ф – локал: 480cm</p> <p>Објекат Г – локал: 480cm</p> <p>Објекат Х – локал: 480cm</p> <p>Објекат И – локал: 480cm</p> <p>Објекат Ј – локал: 440-790cm</p> <p>Надземна гаража са пословањем – приземље: 680cm Надземна гаража 1-5.спрата: 340cm Пословање 1-4.спрата: 425cm</p>
	Број функционалних јединица/број станова	<p>Станови: Кула А – 203 Кула Б – 203 Кула Ц – 184 Ламела Д - 147 Ламела Е - 149 Укупно станова: 886</p> <p>Трговине Кула А – 5 локала Кула Б – 5 локала Кула Ц – 5 локала Ламела Д – 4 локала Ламела Е – 4 локала Објекти Ф, Г, Х, И, Ј – 5 локала Надземна гаража са пословањем – 4 локала Укупно трговина: 32 локала</p> <p>Пословање Надземна гаража са пословањем – 16 локала Укупно пословање: 16 локала</p>
	Број паркинг места	<p>У подземној гаражи 899 (од тога 45 за особе са посебним потребама) У надземној гаражи 278 (од тога 20 за особе са посебним потребама)</p>
проценат зелених површина	<p>мин: 30% - слободне и зелене површине</p> <p>од тога мин 10% у директном контакту са тлом</p>	<p>62,30 % - слободне и зелене површине</p> <p>10,05% - у директном контакту са тлом</p>
Индекс заузетости	<p>Макс: 70%</p> <p>Макс: 90%</p>	<p>а нивоу целокупног комплекса - приземље: 30,12%</p> <p>Целокупан комплекс надземно: 40,37</p> <p>Подземно целокупан комплекс:</p>

		71,47%
Индекс изграђености		3,67

Са еколошког аспекта, карактеристика локације и објекта, капацитет Пројекта је одржив и прихватљив, уз примену мера заштите животне средине.

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика предметног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду је трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова, с обзиром на то да је Блок у оквиру кога је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, градском веома фреквентном саобраћајницом.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова на изградњи планираног стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а. С обзиром да су планирани радови временски ограничени, не очекују се значајни утицаји на животну средину у фази уређивања локације и за време изградње објекта и пратеће инфраструктуре. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисије прашине у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. Обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације планираног стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, мера за спречавање и отклањања негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да предметни Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

На основу анализе локације и карактеристика планираног стамбено-комерцијалног комплекса, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да Пројекат неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објекта и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим урбанистичком 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 разматрања.

Вода

За планирани Пројекат: стамбено-пословни комплекс у Блоку 27а, планира се пет објеката где ће сваки имати свој прикључак за спољну мрежу водовода, није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Сваки од објеката има посебне мреже за хидрантску потрошњу, санитарну потрошњу, припадајуће локале (са контролним појединачним водомерима), машинске инсталације и заливање зеленила (са контролним појединачним водомерима). Поред ове мреже, предвиђене су и посебна мрежа за снабдевање базенског простора. Такође предвиђена је и посебна хидрантска мрежа која покрива целу локацију спољним хидрантима. Спојена је на градску инфраструктуру на два места ради обезбеђивања сигурнијег водоснабдевања и спојена је у прстен по ободу локације. Ови водомери поред стандардне опреме (према условима ЈКП БВК) у окну морају имати и неповратне вентиле у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр. В-626/2024 од 20.05.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са Условима за пројектовање „ЕПС Дистрибуција Београд“, бр. 81110, УС, 634-1/23 од 09.05.2024. године.

Планирани стамбено-комерцијални комплекс у Блоку 27а, биће прикључен на постојећу топловодну инфраструктуру у складу са Техничким условима ЈП „Београдске електране“ STE-32202/24 од 16.05.2024. године.

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

Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те је са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине.

3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

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

Отпад од грађења и рушења, 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 градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката, власника и корисника услуга у фази функционисања стамбено-комерцијалног комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на

локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга. За одлагање комуналног отпада планирано је коришћење пет контејнера који ће задовољити потребе сваког објекта. Планирано је постојање централних смећара у приземљу свих стамбено-пословних објеката у којима ће бити смештен по један прес контејнер. Предвиђене су вертикалне цеви којима ће се отпад спуштати из станова до дна канала где ће бити постављени контејнери. Сваки објекат у приземљу ће имати просторије за смештај поменутих контејнера које ће одговорна лица празнити. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга. Пражњење контејнера ће вршити ЈКП „Градска чистоћа“.

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.

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.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску уличну канализациону мрежу у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“. У оквиру објекта планирана је мрежа фекалне канализације унутар објекта под плафоном гараже.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу 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“.

Условно чисте атмосферске воде - планирана је интерна атмосферска канализација за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

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 и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација 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.

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и функционисања стамбено-пословног објекта.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје локалног и временски ограниченог карактера. Земљани и грађевински радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у фази реализације представља вид визуелне деградације. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Реализација стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање норми и стандарда предметне делатности, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

Редовне активности и функционисање Пројекта стамбено пословног комплекса у Блоку 27а, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објекта и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

Закључак: планирани Пројекат не представља извор загађивања и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација еколошки прихватљива и одржива.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији предметног Пројекта може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица.

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

- анализу опасности од удеса;
- идентификацију опасности;
- анализу последица;
- процену ризика;
- мере превенције, приправности и одговара на удес.

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току претходних радова на уређивању локације и током изградње објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. Такав акцидент захтева хитно обустављање радова, санацију и поступање са тако насталим отпадом (који има карактер опасног отпада) према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), односно предаје се овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за

управљање опасним отпадом на даље поступање, уз Документ о кретању опасног отпада. На градилишту, у обележеном простору, мора бити постављена посуда са сорбентом (песак, зеолит) и обележена посуда (непропусна са поклопцем) за поступање у случају наведеног акцидента.

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације и током редовних активности;
- пожар.

Процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације је акцидент мале вероватноће из моторних возила на локацији у току редовних активности. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман уз обавезну евиденцију и Документ о кретању отпада. Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Пожар током функционисања предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми и средствима рада. Контролисање ризика и смањење вероватноће настанка акцидента постиже се стандардним мерама заштите од пожара.

Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу планираног Пројекта. Пожар који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације може изазвати емисију аерополутаната који би краткотрајно довело до акутног загађивања на локацији, непосредном и ширем окружењу. У случају пожара као потенцијално угрожени, од ослобађања и ширења отровних материја, идентификовани су следећи објекти и супстрати животне средине:

- корисници стамбено пословног комплекса и
- објекти у 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 би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљенмоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објеката и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка зонама становања.

Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. При неутралним и нестабилним стратификацијама атмосфере, највећа концентрација ће бити при тлу у релативној близини запаљеног објекта и то до растојања од 20 његових висина, честице из облака дима се временом таложе и падају на околни простор. На овај начин би дошло до извесног загађења простора. Загађујуће материје настале удесом делују штетно на људски организам, пре свега на респираторни тракт. Дужим боравком у загађеној атмосфери могућа је појава нових систематских обољења, алергија, астме, тровања и друго. Међутим, обзиром да је овакво удесно загађење ваздуха релативно краткотрајно, предвиђа се да неће доћи до настанка неких тежих обољења. Код људи непосредно присутних на месту удеса може доћи до озбиљних повреда због механичког озлеђивања, опекотина веће површине коже и тежег степена гушења услед удисања отровних гасова, контакта са електропроводницима, све са могућим смртним исходом.

Унутар парцеле је предвиђено кретање противпожарних и интервентних возила. Класификација гараже и одређивање карактеристика простора у оквиру кога се налази са становишта заштите од пожара, врши се у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24). Према величини, гаража спада у велике гараже (површине преко 1500 m²), према члану 6. Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24). Гаража је укопана, и према члану 5. Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24), спада у подземне гараже.

У случају удеса овог типа долази до ослобађања велике количине енергије у атмосферу у виду топлоте. Ово повећава унутрашњу топлоту - долази до термичког оптерећења. Сви ови утицаји су краткотрајни, па немају дужи ефекат на стање животне средине. Загађујуће материје делују штетно на флору и фауну. Токсично деловање на биљке везано је за разградњу хлорофила и поремећај асимилације. Осим тога, таложење чађи и прашине на лисним површинама омета процес фотосинтезе. Ове промене су релативно краткотрајне и без већих последица.

На локацији су примењене све мере заштите од пожара које се огледају у постојању хидрантске мреже за гашење пожара. Обезбеђене су противпожарне саобраћајнице прописаног профила за безбедан приступ ватрогасних возила. Карактеристике планираног стамбено-пословног комплекса и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

За реализацију планираног Пројекта: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 ко Савски венац, на територији градске општине Савски венац, град Београд 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 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) локација се налази у оквиру целине IV, урбанистичка зона С6 у блоку 27а - функција становања;
- 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 објекта 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;
- микро и макро 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 уз задржавање појединих постојећих објеката.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је 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, за случај удеса на локацији и случај престанка рада (рушења објекта) Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине може се дати на основу постојећих података о стању медијума животне средине на локацији Пројекта, просторној целини и зони којој припада. У случају непостојања базе података о стању животне средине, процена стања обухвата анализу свих релевантних фактора на основу којих се и процена може дати: природних карактеристика локације и просторне целине којој припада и створених услова на локацији и окружењу. Важан елемент у процени стања, посебно у условима непостојања базе података, представља детаљна опсервација на терену и идентификација извора загађивања животне средине.

Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- становништво;
- флору и фауну;
- земљиште, воду, ваздух, клима и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину и
- интеракцију између претходно наведених фактора.

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

На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима предметног Пројекта. Биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији и у непосредном окружењу нема.

У складу са Решењем Завода за заштиту природе 03 бр.021-544/2 од 22.02.2023. године које је исходовано за израду Урбанистичког пројекта, као и према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 27а је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 27а је простор за Миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл.гласник РС“ бр.5/10, 4711, 32/16 и 98/16) проглашене за строго заштићене врсте.

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.

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 2023. године, Агенције за заштиту животне средине Републике Србије, квалитет ваздуха у агломерацији Београд је у 2023. години био треће категорије због

прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$ и граничне вредности NO_2 .

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 мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13). 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. 3: 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.

Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2019 - 31.12.2019).

Табела бр. 4: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2019.-31.12.2019.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4		
параметар	Чађ ($\mu g/m^3$)	NO_2 ($\mu g/m^3$)	SO_2 ($\mu g/m^3$)
Средња годишња концентрација	16	61	<10
Најнижа 24-часовна концентрација	5	11	<10
Највиша 24-часовна концентрација	65	140	25
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	37	0

Број мерења са прекорачењем ТВ за 24 часа	/	23	0
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	1	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	да	не
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	да	/
Прекорачење МДВ за календарску годину	не	/	/

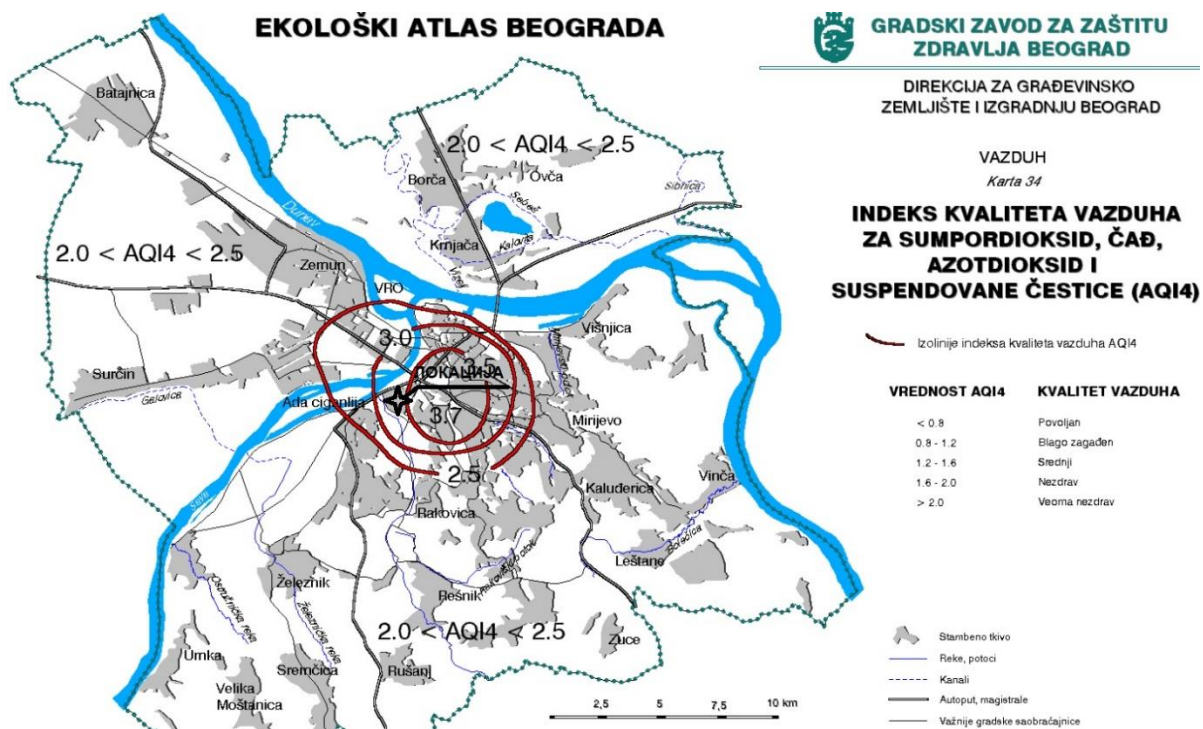
Анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха.

Табела бр.5: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2019 - 31.12.2019.)

Мерно место параметар	БАС Станица, Железничка 4						
	PM ₁₀ (µg/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 (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	42,2	1,8	0,4	7,3	10,8	1,	5,2
Најнижа 24-часовна концентрација	14,9	<1,0	0,1	<3,0	<5,0	0,1	2,2
Највиша 24-часовна концентрација	167,7	6,3	2,3	50,1	41,1	16,0	18,3
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	10	/	/	/	0	/	/
Број мерења са прекорачењем ТВ за 24 часа	/	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	да	/	/	/	не	/	/
Прекорачење ТВ за календарску годину	/	/	/	/	не	/	
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	не	не	не	/	да	да
Перцентици	78,9,0	/	/	/	/	/	/

Индекси квалитета ваздуха AQI (Air Quality Index) представљају релативне бездимензионалне величине којима се оцењује штетност утицаја загађујућих материја у ваздуху на здравље и животну средину. Индекс квалитета ваздуха интегрише утицаје концентрација појединих полутаната. У зависности од расположивих мерења и сврхе AQI може садржати два до пет елемената, па се обележава са AQI2, AQI3, AQI4 и AQI5.

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. 7: Индекс квалитета ваздуха

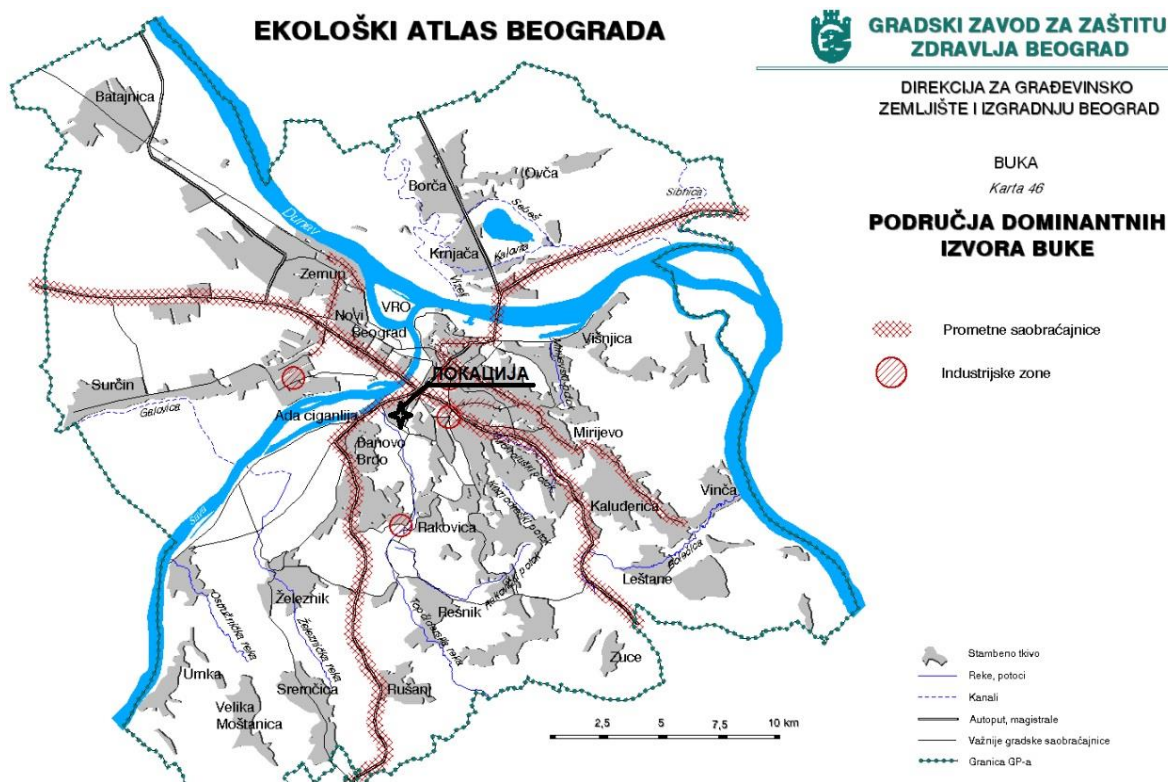
Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

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 50dBA за дан и 40dBA 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 комуналне 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.



Слика бр. 8: Подручја доминантних извора буке

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.

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу нема евидентираних значајних извора загађивања. Потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

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 ограничењост, односно престају сви утицаји по завршетку радова на ограниченом и дефинисаном простору.

Резултати извршених физичко-хемијских анализа узорка воде реке Саве на ширем подручју Београда, узорковани у марту 2023. године, показују да вредност суспендованих материја није прелазила границу за I и II класу квалитета површинских вода. Резултати анализа испитиваних показатеља квалитета вода (кисеонични режим, садржај нутријената и показатељи минерализације) кретали су се у границама прописаних вредности за I и II класу квалитета површинских вода.

На локацији и у окружењу нема значајнијих извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса. Такође, у предметној урбанистичкој целини као и непосредном окружењу, нема заштићених природних добара, археолошких налазишта који би били угрожени реализацијом Пројекта.

У току радова на изградњи планираних објеката, очекује се ангажовање механизације, па се очекују емисије у ваздух и импулсна бука. Сви ти утицаји су локалног карактера, временски и просторно ограничени. Акциденти при уређивању локације могу бити случајно процуивање горива или мазива из ангажоване механизације, што представља појаву мале вероватноће у случају ангажовања исправне механизације.

На предметној локацији у току редовних активности, због присуства моторних возила, атмосферске воде могу бити зауљене и као такве могу имати негативан утицај на земљиште, подземне и површинске воде. Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, системом ригола/канала са решеткама, одводиће се у таложник-сепаратор масти и уља, пре упуштања у реципијент (атмосферску канализацију).

На локацији, где се планира изградња објеката и за време редовног функционисања комплекса, генерисаће се различите врсте отпада и отпадних материја. Управљање отпадом који ће настајати на комплексу мора бити усклађено са законском регулативом и подзаконским актима. Отпад мора бити евакуисан са локације комплекса преко надлежног комуналног предузећа и овлашћених Оператера који поседују Дозволу за управљање опасним/неопасним отпадом.

Потенцијални акциденти на локацији су мале вероватноће, краткотрајни, локалног карактера. За спречавање пожара на локацији примениће се све превентивне и техничке мере заштите, у складу са важећом законском регулативом. У случају настанка пожара примениће се све пројектоване мере за заштиту од пожара, уз употребу одговарајуће опреме за противпожарну заштиту од стране, како појединца тако и ватрогасне јединице из надлежности ватрогасне службе. Противпожарну опрему чине хидрантска мрежа и одговарајући апарати за гашење пожара.

Електромагнетна зрачења, топлота и појава светлости нису карактеристични за предметну делатност те се не очекују негативне последице у животној средини.

Са еколошког аспекта, уз примену мера превенције, спречавања, отклањања и минимизирања негативних утицаја на животну средину и еколошког мониторинга, предметни Пројекат може бити еколошки прихватљив и одржив.

6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

Могући утицаји на животну средину планираног Пројекта морају бити разматрани са свих аспеката у циљу утврђивања могућег обима и величине утицаја, сложености и вероватноће, трајања, учесталости, могућности понављања негативних утицаја са последицама у животној средини. Могући утицаји које треба анализирати и разматрати су:

- у току реализације Пројекта;
- у току редовних активности, становања и пословања;
- у случају удеса (акцидента на локацији);
- у случају престанка рада Пројекта.

Утицаји у току реализације Пројекта - реализација Пројекта обухвата изградњу стамбено-пословног комплекса. Највећи импакт на животну и друштвену средину, може се очекивати при извођењу припремних радова на локацији, уклањању насипа антропогеног порекла који се налази на делу парцеле предвиђене за градњу предметних објеката и у току реализације планираног Пројекта, када животна и друштвена средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови на уређењу локације (обезбеђење темељне јаме и изградња шипова са темељном плочом) и изградњи објеката и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. При земљаним радовима на локацији организовано прикупљати вишак земље, депоновати га на локацији до употребе у фази формирања зелених површина. Вишак земље са локације евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Утицаји у току редовних активности и становања - не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде и подова гаража и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току редовног функционисања, становања и пословања, објекта концентрација становништва и корисника услуга ће бити повећана. У току редовног функционисања настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши контролу квалитета, пре испуста у реципијент, у складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 и 95/18 (др. закон)) 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), ангажовањем

акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације 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 важећим подзаконским актима.

Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и дисциплине. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања (становања и пословања);
- пожар.

Свака од ових фаза представља опасност по околину услед хаваријских – акцидентних или континуалних појава загађивања, пожара. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилник 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 и документ о кретању опасног отпада.

Акцидент на локацији се може јавити као последица природних непогода (земљотрес, олујни ветар). У случајевима природних непогода, могло би доћи до рушења на локацији и уништења дела инфраструктуре. У тим случајевима дошло би до изненадног оптерећења животне средине због могућих пожара. Количине загађујућих материја које би, у случају изненадног догађаја, могле неконтролисано бити на локацији и имати негативни утицај на животну средину, су варијабилне и зависе, пре свега, од узроку догађаја, месту настанка, степену јачине и опсегу, постојећим-тренутним условима на локацији, метеоролошким условима, времену дојаве и брзини и квалитети интервенције.

У случају рушења објекта, Носилац Пројекта мора деинсталирати уређаје који су се користили (вентилација, климатизација, електрична енергија). За процес уређења локације после престанка функционисања, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије рада на реализацији објекта и редовном функционисању (становања и пословања), очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у еколошки прихватљивим и законским оквирима.

6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном функционисању (становању и пословању), неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

6.4. Вероватноћа утицаја

Редовно функционисање стамбено-пословног комплекса неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Редовно функционисање стамбено-пословног комплекса на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента. На предметном Пројекту у току редовног рада, акциденти који могу настати су:

- процену нафте деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

7.0. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Увидом на терену, у важећу просторно планску, урбанистичку и техничку документацију, карактеристике планираног Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију мора пратити планирање, пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а, на кп.бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју Града Београда, применом мера заштите, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље свих корисника простора.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току реализације Пројекта;
- мере заштите у току редовног становања и пословања;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада и рушења објекта.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Сви радови и активности на локацији планираног стамбено-пословног комплекса, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. На локацији и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала. Сав вишак материјала од рашчишћавања терена одлагати, према условима надлежног комуналног предузећа.
3. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање манипулација горивом и мазивом ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
4. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објеката и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
5. У циљу заштите ваздуха предвидети:
 - централизован начин загревања планираног комплекса;
 - вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
 - подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница.
6. 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 животnoj 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.
7. У деловима комплекса намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације и непријатне мирисе.
 8. 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, отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21);
 - систем за контролу ваздуха у гаражи;
 - континуиран рад наведених истема у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
 - сепаратор масти и уља за воде од прања манипулативних површина у гаражном делу.
 9. Неопходно је да извођач радова предвиди систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода.
 10. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом.
 11. Обавезно је успостављање ефикасног мониторинга квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, као и праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним системима за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног функционисања.
 12. 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.
 13. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објекта сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.
 14. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 (др. закон)) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
 15. 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) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
 16. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).

17. 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.
18. 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.
19. С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима.
20. 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).
21. 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.
22. За све подземне делове објеката, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
23. 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.
24. 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.
25. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-проектантски надзор.
26. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
27. 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.
28. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим кампадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
29. 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.
30. 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.

31. 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.
32. 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).
33. Грађевински 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 градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
34. Избор посуда за одлагање комуналног отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа, односно ЈКП „Градска чистоћа“. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
35. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљати 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 уступати заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
36. 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.
37. Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу 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“.
38. Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, преко интерне канализације, одводити до прикључка на планирану канализациону мрежу у складу са Условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
39. 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 и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.
40. 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“, број 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.

41. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
42. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено-пословном комплексу у Блоку 27а.
43. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, 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).
44. 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.
45. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
46. 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 и 87/18 (др. закон)). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме.
47. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
48. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
49. Ватрогасна опрема увек мора бити у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опрему 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)).
50. 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.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

1. Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије терена, коришћења земљишта, измену водних тела)?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу комплекса и пратећих садржаја (нивелација, стабилизација, насипање, изградњу шипова и заштита темљене јаме и остале радње на припреми терена локације за изградњу).

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.

2. Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње” природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се за предметни Пројекта користити пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

3. Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?.....не

а) Кратак опис пројекта?

У току редовног рада Пројекта неће се користити материје или материјали који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите.

4. Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?.....да

а) Кратак опис пројекта?

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања стамбено-пословног објекта, генеришу се следеће врсте отпада: грађевински, комунални отпад, рециклабилни отпад, отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног функционисања (становања и пословања) у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.

5. Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?.....не

а) Кратак опис пројекта?

За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настајаће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити значајних последица по животну средину.

6. Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?.....да

а) Кратак опис пројекта?

За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити повећање постојећег нивоа електромагнетног зрачења. Бука ће се само краткотрајно јавити у фази реализације пројекта као последица рада механизације и извођења грађевинских радова. Бука у току редовног рада је последица одвијања саобраћаја у оквиру комплекса, који ће бити ниског интензитета и последица рада вентилације.

Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.

7. Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Све отпадне воде биће каналисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.

8. Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања стамбено-пословног комплекса;
- пожар.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероавтноће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.

9. Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи стамбено-пословног комплекса.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема утицаја са овог аспекта.

10. 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?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Редовно функционисање и становање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

11. Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних вредности.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

12. Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Водоток реке Саве налази се у непосредном окружењу од планиране локације. Реализација Пројекта неће утицати на наведени водоток уз поштовање мера заштите природе и животне средине.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

13. Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за

насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?.....да

а) Кратак опис пројекта?

У складу са Решењем Завода за заштиту природе 03 бр. 021-544/2, од. 22.02.2023. године које је исходовано за израду Урбанистичког пројекта, као и према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, планирана локација није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Блок 27а је у близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, док је Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр.102/10). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнезђења, односно као коридор прелета и за сеобу. На локацији планираног Пројекта - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животињске врсте.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

14. Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?..... да

а) Кратак опис пројекта?

Река Сава се налази северно, на удаљености од око 30m од локације Пројекта. Применом и поштовањем прописаних мера које се односе на заштиту природе и животне средине, реализација Пројекта неће изазвати негативне утицаје на наведени водоток.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменути водоток.

15. Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу нема подручја и природних облика високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по животну средину са овог аспекта.

16. Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

17. Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Приликом реализације може доћи до загушења саобраћаја.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

18. Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Локација је видљива учесницима у саобраћају јер се предметна локација налази у близини фреквентних градских саобраћајница.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину.

19. Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Локација 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). На локацији и у близини локације нема подручја од историјског и културног значаја.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.

20. Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, па самим тим губитак зелених површина је оправдан.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити последица по животну средину.

21. Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити значајних последица.

22. Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу нису планирани други програми за будуће коришћење земљишта.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема битних последица.

23. Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Локација представља урбано ткиво, односно припада Зони С6 – становање и стамбено ткиво - вишепородично ткиво. У ближеом окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

24. Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним радом Пројекта.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по наведене објекте и намене.

25. Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....да

а) Кратак опис пројекта?

У непосредном окружењу протиче река Сава.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

26. 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 пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по животну средину.

27. Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?.....да

а) Кратак опис пројекта?

За потребе регулације и урбанизације овог дела града, природни терен је на целом простору насут до садашњег нивоа.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а на кп.бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 КО Савски венац, град Београд.

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

- северозападно од административног центра савски венац на удаљености од око 1.20km;
- западно налази се Београдски сајам, на удаљености од око 700m;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 3.5km.

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације планираног стамбено-пословног комплекса чине:

- река Сава северно на удаљености од око 30m;
- мост Газела који се налази североисточно, на удаљености од око 20m;
- BW GALERIJA DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC на удаљености од око 450m;

Блок 27а је директно повезан са две јавне саобраћајнице: CAO 01 (Булевар Вудроа Вилсона) и саобраћајницу CAO 12 (саобраћајни терминал испод моста „Газела“).

У складу са Просторним планом катастарске парцеле бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, Општина Савски венац, Београд представљају грађевинску парцелу ГП27а, која је део урбанистичке зоне С6, намењена становању са пратећим садржајима. Грађевинска парцела ГП27а заузима површину од 39 767.00m²

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса, исходовани су:

- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 27а на катастарској парцели бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, град Београд бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење о исправци грешке у Локацијским условима, бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 19.09.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Предмет Идејног решења на основу којег су исходовани горепоменути Локацијски услови је био део комплекса који је обухватао објекте подземне гараже, Куле А, Б и Ц, Ламеле Д и Е, Анекс СПА између кула А и Б, објекте Ф, Г, Х, И и Ј.

Носилац Пројекта планира фазну изградњу. Све фазе реализације ће бити дефинисане у даљој разради пројектно-техничке документације и за сваку фазу реализације ће бити обезбеђени прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина. Свака фаза која се буде дефинисала у даљој разради ће бити независна од реализације сваке следеће и без могућности преноса обавезе са једне фазе на другу.

Предмет измене Идејног решења су:

10. укидање надземног паркиралишта у оквиру партера са једним приступом из CAO12;
11. додавање објекта надземне гараже са пословним објектом и заједничком кровном терасом, који је топлотом везом спојен са ламелом Д са два приступа из CAO12. Учешће надземне гараже у свеукупном БРГП-у комплекса је 8,28%. У припадајућем ПППН-у је наведено да:

„У поступку спровођења Просторног плана у циљу обезбеђивања квалитетнијих решења која се односе на мирујући саобраћај и остваривање неопходног броја паркинг места у обухвату Просторног плана, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, дозвољава се стимулативни обрачун укупне остварене БРГП надземних етажа објекта на следећи начин: „Надземни делови објекта намењени мирујућем саобраћају, у свим урбанистичким зонама, у површини не већој од 10% укупне остварене БРГП надземних етажа објекта, не обрачунавају се у укупну остварену БРГП надземних етажа тога објекта;“

12. због разраде стамбено-пословних кула А, Б и Ц и усаглашавања спратних висина са потребним висинама за смештање инсталација, повећана је висина спратова са 324cm (под-под) на 340cm (под-под). То је за последицу имало укидање једног спрата како би се остало у плански дефинисаној максималној висини објекта до 100m тако да је спратност ових кула смањена са П+М+28 (А и Б) и П+28 (Ц) на П+М+27 (А и Б) и П+27 (Ц). Ово је за последицу имало промену у броју станова по кулама:

- Кула А – старо 207, ново 203;
- Кула Б – старо 207, ново 203;
- Кула Ц – старо 190, ново 184;

13. Ламеле Д и Е су усаглашене са новом спратном висином, са 324 cm (под-под) на 340 cm (под-под). Њихова спратност је непромењена, а висина венца је мања од 100 m.

14. У ламели Д је у оквиру претходно дефинисаног габарита промењен број станова са 144 на 147.

15. Прецизније су дефинисане намене објекта, односно делова објекта. У Идејном решењу на основу којег су исходовани локацијски услови су биле дефинисане само намене становања, трговине и гараже, док ће овом изменом бити обухваћено прецизније дефинисање осим ове три намене и СПА центар као услужна/пословна делатност, пословни објекат (канцеларијског типа open space), трафостаница.

16. Целокупан комплекс је заротиран за 0.50 како би се избегле колизије подрумског дела комплекса, као и будућег обезбеђења темељног ископа, са заштитним појасом Мокролушког колектора и електровода дуж САО 1 (булевар Вудроа Вилсона).

17. Подземна гаража је препројектована у делу ка булевару Вудроа Вилсона због разраде саобраћајног прикључења са drop off зоном – саобраћајницом унутар комплекса за потребе пролаза и привременог и краткотрајног заустављања возила.

18. Морфологија објекта Ф, Г, Х, И и Ј је промењена како би била у хармонији са дефинисаним пејзажним уређењем.

У складу са наведеним у даљем обрачуну БРГП ће се изузимати делови објекта надземне гараже.

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

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

Отпад од грађења и рушења, настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, фази изградње објекта 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 градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објеката, власника и корисника услуга у фази функционисања стамбено-комерцијалног комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга. За одлагање комуналног отпада планирано је коришћење пет контејнера који ће задовољити потребе сваког објекта. Планирано је постојање централних смећара у приземљу свих стамбено-пословних објеката у којима ће бити смештен по један прес контејнер. Предвиђене су вертикалне цеви којима ће се отпад спуштати из станова до дна канала где ће бити постављени контејнери. Сваки објекат у приземљу ће имати просторије за смештај поменутих контејнера које ће одговорна лица празнити. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга. Пражњење контејнера ће вршити ЈКП „Градска чистоћа“.

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.

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.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу градску уличну канализациону мрежу у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“. У оквиру објекта планирана је мрежа фекалне канализације унутар објекта под плафоном гараже.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу 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“.

Условно чисте атмосферске воде - планирана је интерна атмосферска канализација за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

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 и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација 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.

Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и дисциплине. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања (становања и пословања);
- пожар.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва. Неопходне мере за смањење или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току реализације Пројекта;
- мере заштите у току редовног становања и пословања;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта.

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: : Фазна изградња стамбено-пословног комплекса у Блоку 27а на кп.бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 КО Савски венац, град Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине, као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

Носилац Пројекта
**БЕОГРАД НА ВОДИ
ДОО**
Београд
Ул. Карађорђева бр.48

За Носиоца Пројекта
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
Ул. Саве Ковачевића бр. 1
Директор:
Евица Рајић



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а од 07.11.2019. године;
- Копија катастарског плана;
- Копија катастарског плана водова;
- Извод из Листа непокретности;
- Локацијски услови за фазну изградњу стамбено пословног објекта у блоку 27а на катастарској парцели бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, град Београд бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење о исправци грешке у Локацијским условима, бр. 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 19.09.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови, бр. В-626/2024 од 20.05.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Услови, бр. К-407/2024 од 06.06.2024. године;
- Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, Услови, бр. 81110, УС, 634-1/23 од 09.05.2024. године;
- Градска управа Града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, Услови, бр. IV – 08 бр. 344.5-341/2024 од 06.06.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Услови, бр. III бр. 350-243/24 од 10.05.2024. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Услови STE-32202/24 од 16.05.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту у Београду, Обавештење, 07.4 бр. 217-856/24 од 13.05.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија у Београду, Услови, 07.4 бр. 217-857/24 од 12.08.2024. године;
- Завод за заштиту природе Србије, Услови, бр. 03 бр. 021-544/2 од 22.02.2023. године;
- Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, Општина Савски венац, Београд (Потврда број 953/2024-06 од 01.04.2024. године издата од Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије).



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 именаПревод 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

износ

датум

Уплаћен: 728.601,14 RSD

04.09.2015

износ(%)

Сувласништво удела од

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

износ

датум

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

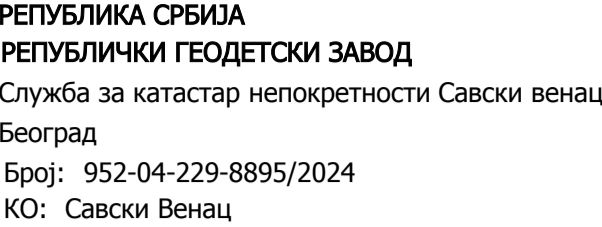
Текст



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

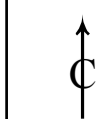


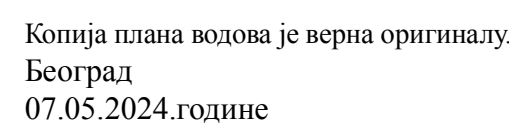


Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
1508/375, 1508/287, 1508/374,
1508/373, 3292/11, 1508/288,
3292/4, 1508/279, 1508/278,
1508/281 и друге.









Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.11.2024. 11:33:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c857292-674a-4d02-8b88-b615ed7c8592
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	01.11.2024. 16:40
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАЋЕ КРСМАНОВИЋА
Број парцеле:	1508/278
Површина m²:	8

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	8

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-1581-LOCAN-3/2024

Заводни број: 001526230 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 13.08.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву Београд на води д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, за измену локацијских услова број ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023, заводни број 350-02-00151/2023-07 од 20.03.2023. године, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020, 116/2022 и 92/2023 – други закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 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, 145/15, 83/18, 31/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), Изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 48/22), Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) К.П. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд (Потврда број **953/2024-06 од 01.04.2024. године издата од Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије**) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 002290411 2024 14810 010 006 000 001 од 29.07.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За **фазну изградњу стамбено пословног комплекса у блоку 27а**, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, 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), Изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 48/22) и Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) К.П. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд (Потврда број **953/2024-06 од 01.04.2024. године издата од Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије**).

Прикључци за инфраструктуру и јавну саобраћајницу прелазе преко кп. бр. 1508/358 и 22630/1 КО Савски венац.

Категорија објеката В, класификациони број 112222, 122012 123002, 124210, 222420.

Категорија објеката Б, класификациони број 123001.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Катастарске парцеле бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац налазе се у обухвату Измена и допуна Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

У складу са Планом к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац налазе се у **Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони С6, у Блоку 27а**, у оквиру површина за остале намене – **површине намењене становању**.

На катастарској парцели бр. 1508/374 КО Савски венац је позициониран подземни колектор.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Општа правила уређења и грађења:

Општа правила парцелације:

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Просторним планом су дефинисани минимална површина и минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле. Израда пројекта препарцелације због деобе, укрупњавања делова или целих катастарских парцела у циљу формирања грађевинских парцела, обавезна је за свеграђевинско земљиште планирано за површине остале намене. Кроз израду пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове Просторног плана да буде грађевинска парцела.

Општа правила за намену и број објеката на парцели:

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 треба постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом.

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 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 оgrade (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 m² пословног простора;
- 1 ПМ на 66 m² трговинског простора;
- 1 ПМ на стола са по четири столице угоститељског садржаја;
- 1 ПМ на 100 m² магацинског простора или свака три запослена; и
- 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела.

Урбанистичка зона С6

Услови за формирање грађевинске парцеле ГП27а

Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП27а, коју чине целе к.п. бр. 3292/4, 3292/5, 3292/11, 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374 и 1508/375 КО Савски венац.

Грађевинској парцели ГП 27а могуће је приступити са саобраћајнице САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО12 (саобраћајни терминус испод моста „Газела“)

Намена и тип интервенција

- Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%;
- Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%;
- Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле;

Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, 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;
- Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане;
- Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе 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.
- 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 С6.

Индекс заузетости (Из)

- Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% (изузетак је на грађевинским парцелама ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19 где је максимални Индекс заузетости (Из)=80%)
- Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%

Максимална висина објекта

- Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП27a у блоку 27 (део 27a) 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 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
- Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Услови за слободне и зелене површине:

- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку (за грађевинске парцеле ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19, неопходно је обезбедити минимално 20% слободних и зелених површина) од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; (изузетак је на грађевинским парцелама ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19 (део 19.2b и 19.2c) где најмање 5% зелених површина мора бити у директном контакту са тлом;
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити одговарајући надслој земље 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;
- 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 ГП27а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО12 (улив-излив).

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;
- Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.

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 ПБ2;
- Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 2,30 m до 3,50 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 19,00 m. Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објеката ниже спратности. За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Неравномерна слегања код плитког фундаирања објеката решавају се уређењем терена (насипањем, изградом тампонског слоја). На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима;

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 ГП19.2b, ГП19.2c, **ГП27а**, ГП28 и ГП30 у урбанистичкој зони С6.

Изменама и допунама ППППН-а дефинисано је да се у циљу обезбеђивања квалитетнијих решења која се односе на мирујући саобраћај и остваривање неопходног броја паркинг

места у обухвату Просторног плана, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, дозвољава стимулативни обрачун укупне остварене БРГП надземних етажа објекта на начин да надземни делови објекта намењени мирујућем саобраћају, у свим урбанистичким зонама, у површини не већој од 10% укупне остварене БРГП надземних етажа објекта, не обрачунавају се у укупну остварену БРГП надземних етажа тога објекта.

Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) К.П. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд (Потврда број 953/2024-06 од 01.04.2024. године издата од Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије) извршена је урбанистичко-архитектонска разрада локације блока 27а (грађевинске парцеле), анализа локације на основу које би се јасно дефинисале површине намењене за изградњу стамбено – пословног комплекса у складу са урбанистичким параметрима и наменама из Измена и допуна просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” ("Службени гласник РС", бр. 48/2022).

Табеларни преглед Урбанистичких параметара

	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 и 48/2022)	Остварено УП-ом
Намена површина	ЗОНА С6 – СТАНОВАЊЕ – СТАМБЕНО ТКИВО	ЗОНА С6 – СТАНОВАЊЕ – СТАМБЕНО ТКИВО

Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП27а Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП27а, коју чине целе КП 3292/4, КП 3292/5, КП 3292/11, КП 1508/278, КП 1508/279, КП1508/280, КП 1508/281, КП 1508/287, КП 1508/288, КП 1508/373, КП 1508/374 и КП 1508/375 КО Савски венац	Формирана грађевинска парцела идентична са блоком ГП27а $P=39.767,00m^2 =$
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на парцели.	Комплекс се састоји од: Подземна гаража са евакуационим излазима; Куле „А“, „Б“ и „Ц“; Објекти „Д“, „Е“, „Ф“, „Г“, „Х“, „И“, „Ј“; Надземна гаража са пословањем. У оквиру комплекса је планирано 12 надземних и један подземни објекат
Индекс заузетости подземне етаже	35.790,33м ² 90%	28.419,90 м ² 71,47%
Индекс заузетости на парцели	27.836,29м ² 70%	16.053,93м ² 40,37%
Положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; површине парцеле. У делу Мокролушког колектора забрањена изградња објеката у ширини од 11.0м.	Грађевинска линија се поклапа са регулационим линијама ка САО 1 и САО 12, као и са границама парцела ка парку ПЗ (јавној зеленој површини) и Савској променади . Објекти на парцели су слободностојећи постављени у оквиру зоне грађења.
Висина објекта и спратност	БЛОК 27а Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП27а у блоку 27 (део 27а) износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;	Висина објеката у односу на тротоар приступне саобраћајнице (нулта кота) 76.50мнв : куле (А, Б и Ц) висине 100.00м (176.50) спратности П+М+27, односно П+27 (кула Ц)

		<p>Ламела Д: Висина венца: 32.68м (109.18) Висина венца повучене етаже: 25.17м.(101.67) Спратност П+6+2Пс</p> <p>Ламела Е: Висина венца: 32.68м (109.18) Висина венца повучене етаже: 25.17м. .(101.67) Спратност П+6+2Пс</p> <p>Анекс СПА (између кула А и Б,) Спратност: дел. П+2 Висина венца: 15.81м (92.31)</p> <p>Објект Ф Висина венца: 7.51м (84.01) Спратност: П+0</p> <p>Објект Г Висина венца: 7.51м (84.01) Спратност: П+0</p> <p>Објект Х Висина венца: 7.51м (84.01) Спратност: П+0</p> <p>Објект И Висина венца: 7.51м (84.01) Спратност: П+0</p> <p>Објект Ј Висина венца: 9.31м (85.81) Спратност: П+М</p> <p>Надземна гаража са пословањем Висина венца: 25.51м (102.01) Висина језгра гараже: 30.53м (107.03) Висина језгра пословног објекта: 31.41м (107.91) Спратност: П+4 – П+5</p>
намена и тип интервенције	Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%; Минимални проценат заступљености трговинских,	Остварени односи становање : пословање по објектима: Кула „А“ 98,20%:1,80% Кула „Б“ 98,20%:1,80% Кула „Ц“ 98,20%:1,80% Ламела „Д“ 95,48%:4,52% Ламела „Е“ 95,38% : 4,62%
	комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%; Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле;	<p>„SPA“ 100% : 0%</p> <p>Ламела „F“ 0% : 100%</p> <p>Ламела „G“ 0% : 100%</p> <p>Ламела „H“ 0% : 100%</p> <p>Ламела „I“ 0% : 100%</p> <p>Ламела „J“ 0% : 100%</p> <p>Гаража са пословним објектом 0% : 37,94%</p> <p>УКУПНО 91,83% : 8,17%</p>

Број станова	////	Укупно = 886
Трговина БРГП	////	6.928.77м ²
Пословање БРГП	////	4.004.03м ²
*Број ПМ	<ul style="list-style-type: none"> - 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; - 1 ПМ на 66,00 м² БРГП трговинских садржаја; - 1 ПМ на 80,00 м² БРГП пословних садржаја; <p>Минимално 5% за инвалиде</p>	<p>Потребан број ПМ за становање 886 x 1,1 = 974,6ПМ Остварено: 974 ПМ</p> <p>Потребан бр. ПМ за трговину 6.928.77м² / 66 = 104,98ПМ Остварено: 124ПМ (потребно 124ПМ парцијални обрачун по објектима)</p> <p>Потребан бр. ПМ за пословање OFFICE+GARAGE 4004.03 / 80 = 50,05ПМ Остварено 50ПМ</p> <p>Потребан број ПМ за "SPA" Број запослених у једној смени 2 Остварено 2ПМ Укупно потребан број ПМ = 1150ПМ Укупно остварено у подземној гаражи: 899ПМ Укупно остварено у надземној гаражи: 278ПМ УКУПНО : 1177 ПМ (од тога 65ПМ за особе са посебним потребама 5,52%)</p>
Укупна БРГП (надземно)	-	145.896,21м ²
**Стимулативни обрачун БРГП надземне гараже који се остварује кроз обавезну израду УП-а	-	Надземна гаража планирана је у посебном објекту „Гаража са пословним објектом“ на етажама од приземља до 5. спрата,
		БРГП надземне гараже износи 12.084,53м ² (8,28%) а што је мање од 10% од укупне БРГП 145.920,21м ²). БРГП надземне гараже не обрачунава се у укупну остварену БРГП (12.084,53м ²)

Укупно БРГП (надземно)	-	133.811,68м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	28.419,90м ²
Укупно БРГП	-	162.231,58м ²
Слободне и зелене површине на парцели	мин.11.930,10м ² мин.30%	62,30% - (24.774,24м ²)
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.3976.70м ² мин.10%	3996.58м ² 10,05%

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена фазна изградња стамбено пословног комплекса у блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда.

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле/парцела: 39.767,00 м²

Укупно БРГП без надземне гараже: 133.811,68м²

Укупна БРУТО изграђена површина без надземне гараже: 162.231,58м²

Укупна површина земљишта под објектима/заузетост: 16.055,91м²

Број паркинг места: У подземној гаражи 899 (од тога 45 за особе са посебним потребама), у надземној гаражи 278 (од тога 20 за особе са посебним потребама)

Спратност:

Подземна гаража са евакуационим излазима на партеру – По+дел.П

Кула А – П+М+27

Кула Б – П+М+27

Кула Ц – П+27

Ламела Д – П+6+2Пс

Ламела Е – П+6+2Пс

Анекс Спа између кула А И Б – дел.П+2

Објекат Ф – П

Објекат Г – П

Објекат Х – П

Објекат И – П

Објекат Ј – П+М

Надземна гаража са пословним објектом – П+4+дел.5+кровна тераса

Број станова: (Кула А – 203, Кула Б – 203, Кула Ц – 184, Ламела Д – 147, Ламела Е – 149) -
Укупно станова: 886

Број пословних простора: Надземна гаража са пословањем – 16 локала, укупно пословање:
16 локала

Број трговина: (Кула А – 5 локала, Кула Б – 5 локала, Кула Ц – 5 локала, Ламела Д – 4
локала, Ламела Е – 4 локала, Објекти Ф, Г, Х, И, Ј – 5 локала, Надземна гаража са
пословањем – 4 локала) - Укупно трговина: 32 локала

Број гаража/гаражних места: Број гаражних места за путничке аутомобиле: У подземној
гаражи 899 (од тога 45 за особе са посебним потребама) У надземној гаражи 278 (од тога 20
за особе са посебним потребама) Укупно гаражних места за путничке аутомобиле 1177; Број
гаражних места за моторе: У подземној гаражи 30 - Укупно гаражних места за моторе: 30

Проценат зелених површина: 62,30% - слободне и зелене површине, 10,05% - у директном
контакту са тлом

Индекс заузетости: На нивоу целокупног комплекса - приземље: 30,12% Целокупан
комплекс надземно: 40,37% Подземно целокупан комплекс: 71,47%

Индекс изграђености: 3,67

Сажети технички опис:

За потребе изградње Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А у Булевару Вудроа Вилсона у Београду (Савски венац), на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд, издати су Локацијски услови број ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023 од 20.03.2023. године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије. Предмет Идејног решења на основу којег су исходовани горепоменути локацијски услови је био део комплекса који је обухватао објекте подземне гараже, Куле А, Б и Ц, Ламеле Д и Е, Анекс СПА између кула А и Б, објекте Ф, Г, Х, И и Ј.

Предмет измене Идејног решења су:

1. укидање надземног паркиралишта у оквиру партера са једним приступом из САО12
2. додавање објекта Надземне гараже са пословним објектом и заједничком кровном терасом, који је топлотом везом спојен са Ламелом Д са два приступа из САО12; Учешће надземне гараже у свеукупном БРГП-у комплекса је 8,28%. У припадајућем ППППН-у је наведено да: „У поступку спровођења Просторног плана у циљу обезбеђивања квалитетнијих решења која се односе на мирујући саобраћај и остваривање неопходног броја паркинг места у обухвату Просторног плана, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, дозвољава се стимулативни обрачун укупне остварене БРГП надземних етажа објеката на следећи начин: „Надземни делови објеката намењени мирујућем саобраћају, у свим урбанистичким зонама, у површини не већој од 10% укупне остварене БРГП надземних етажа објеката, не обрачунавају се у укупну остварену БРГП надземних етажа тога објекта“ У складу са наведеним у даљем обрачуна БРГП ће се изузимати делови објекта надземне гараже;
3. због разраде стамбено-пословних кула А, Б и Ц и усаглашавања спратних висина са потребним висинама за смештање инсталација, повећана је висина спратова са 324цм (под-под) на 340цм (под-под). То је за последицу имало укидање једног спрата како би

- се остало у плански дефинисаној максималној висини објекта до 100м тако да је спратност ових кула смањена са П+М+28 (А и Б) и П+28 (Ц) на П+М+27 (А и Б) и П+27 (Ц). Ово је за последицу имало промену у броју станова по кулама. Кула А – старо 207, ново 203 Кула Б – старо 207, ново 203 Кула Ц – старо 190, ново 184
4. Ламеле Д и Е су усаглашене са новом спратном висином, са 324цм (под-под) на 340цм (под-под). Њихова спратност је непромењена, а висина венца је мања од 100м.
 5. У ламели Д је у оквиру претходно дефинисаног габарита промењен број станова са 144 на 147.
 6. Прецизније су дефинисане намене објеката, односно делова објеката. У Идејном решењу на основу којег су исходовани локацијски услови су биле дефинисане само намене становања, трговине и гараже, док ће овом изменом бити обухваћено прецизније дефинисање осим ове три намене и СПА центар као услужна/пословна делатност, пословни објекат (канцеларијског типа опен спате), трафостаница.
 7. Целокупан комплекс је заротиран за 0.5⁰ како би се избегле колизије подрумског дела комплекса, као и будућег обезбеђења темељног ископа, са заштитним појасом Мокролушког колектора и електровода дуж САО 1 (булевар Вудроа Вилсона).
 8. Подземна гаража је препројектована у делу ка булевару Вудроа Вилсона због разраде саобраћајног прикључења са drop off зоном – саобраћајницом унутар комплекса за потребе пролаза и привременог и краткотрајног заустављања возила.
 9. Морфологија објеката Ф, Г, Х, И и Ј је промењена како би била у хармонији са дефинисаним пејзажним уређењем

Стамбено-пословни комплекс, Блок 27а се са североисточне стране граничи са САО12 (саобраћајним терминусом испод моста “Газела”), са југоисточне стране се граничи са САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), са југозападне стране се граничи са суседном парцелом к.п. бр. 1508/376 у К.О. Савски венац, а са северозападне стране се граничи са обалом утврде реке Саве.

Морфологија комплекса

У оквиру предметног блока подземно пролази мокролушки колектор који представља разделницу између дела комплекса који чине куле А, Б, Ц, ламеле Д, Е, анекс СПА центар, партерни објекти Ф, Г, Х, И и Ј обједињени подземном гаражом и дела комплекса који чине придодати у овој измени Идејног решења објекат Надземне гараже са пословањем. Потез мокролушког колектора има дефинисану заштитну зону од 2,5м лево и десно од спољашње ивице цеви колектора, у кумулативној ширини од 11,7м. Како је планом дефинисано да се у овој зони планира колско-пешачка стаза ради одржавања колектора, тако је изменом ове пројектне документације планирано дефинисање те стазе која ће бити интегрални део партерног и пејзажног уређења уз поштовање свих задатих ограничења и без било каквих објеката у тој зони.

Комплекс у морфолошком смислу надземно чине три куле (А, Б и Ц) висине до 100.00м, спратности П+М+27, односно П+27, две ламеле Д и Е ниже спратности П+6+2Пс, анекс СПА центра који спаја куле А и Б на нивоу 1. и 2. спрата са ослобођеним приземљем како би се на нивоу партера обезбедила пешачка проходност, али и проходност за потребе ватрогасних возила.

Кула А и кула Б спратности П+Мезанин+27 су идентичне и најатрактивније у свим аспектима обликовања и унутрашњој структури станова и локала и оријентисане су директно ка главној пешачкој Савској променади. У архитектонском изразу и обликовању карактерише их смакнути распоред спратова по вертикали, отварајући атрактивне визуре станова директно ка реци, Калемегдану, мостовима на Ади. Кула А и Б су својим положајем постављене попречно у односу на реку Саву на великом међусобном растојању

формирајући атрактивну и транспаренту силуету града из правца Новог Београда и генерално главног прилаза Београду.

Кула Ц, спратности П+27, лоцирана је дуж главне приступне саобраћајнице САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона), формирајући јаку регулациону линију карактеристичну за традиционалну градску матрицу старог Београда. Кулу Ц одликује изузетно наглашен улаз висине кроз 2 етаже формиран колонадом од високих стубова и хоризонталне архитравске греде. Фасада према Булевару је обликована строго у правилним линијама и сведеним формама који наглашава градски карактер уличне регулације; Фасада према реци Сави има слицан карактер смакнутих форми као код Кула А и Б, пружајући отвореност станова са атрактивним визурама оријентисаних ка реци Сави и Новом Београду.

Објекти Д и Е спратности П+6+2Пс, си израженог линеарног карактера, лоцирани у правцу Куле А и Куле Б, респективно, својим положајем су паралелне бочним странама парцеле, формирајући главни централни плато – пешачки мултифункционални трг; У корелацији са објектима Ф,Г,Х,И,Ј које се налазе у централној зони платоа/трга формирају атрактивне трговачке улице и чине главну пешачку везу између приступне саобраћајнице САО 01 (Булевар Вудроа Вилсона) и пешачке Савске променаде.

На партеру је планирано 5 објеката (Ф, Г, Х, И и Ј) ниже спратности (П и П+М) за трговинске садржаје по принципу shell & core, чија је морфологија промењена како би била у хармонији са планираним пејзажним и партерним уређењем које гравитира ка обали утврде реке Саве и планираном шеталишту.

Придодати објекат надземне гараже са пословањем је повезан топлом везом са ламелом Д у виду „моста“ распона цца 36м који премешћује препреку мокролушког колектора где је на нивоу партера забрањена изградња објеката, а разлог томе је како би се будућим корисницима ламеле Д омогућио директнији приступ из надземне гараже где је планирано да буду обезбеђена паркинг места за ову ламелу. Надземна гаража са пословањем је мултифункционални објекат који има спратност П+4+дел. 5 и активiranу кровну терасу за потребе рекреације уз богато пејзажно уређење. Део објекта где се налази надземна гаража је спратности П+5, док је део објекта где се налази пословање спратности П+4, а у приземљу оба дела је планирана трговина. Оба дела су обједињена равним проходним кровом на коме је организован рекреативни садржај са погледом на реку Саву.

За колски улаз у блок формирана су четири приступа: један улаз и један излаз са САО1 (булевар Вудроа Вилсона), и један улаз и један излаз са САО12 (саобраћајни терминал испод моста „Газеле“). Приступи са САО1 (булевар Вудроа Вилсона) су обједињени овом изменом Идејног решења drop-off зоном која је формирана унутар блока, тако да на јавној површини су формирана два приступа у ширини од 6м како је претходно издатим условима Секретаријата за саобраћај дефинисано.

Drop off зона је у ширини од 6м са две траке, једном зауставном и једном проходном. Због додавања drop off зоне подземна гаража је промењена и претходно пројектоване колске рампе за улаз/излаз из гараже које су у старом решењу почињале од границе парцеле сада су транслаторно увучене у унутрашњост, а организација паркирања унутар гараже је препројектована и изузета паркинг места овом интервенцијом су додата проширивањем гараже ка реци Саве. На овај начин је ослобођена централна плаза испред куле Ц за дубокоукорењено зеленило и водене атракције (партерне фонтане и прскалице). Функционисање колских рампи је промењено у односу на старо идејно решење тако да једна рампа је дефинисана као једносмерна са две траке за улаз, а друга као једносмерна са две траке за излаз. Стари број гаражних места је био 852, док је овом изменом планирано 899 места.

У старом идејном решењу је на место новопланираног објекта Надземне гараже са пословањем било планирано надземно паркирање за 226 возила. Овом изменом идејног решења је пројектована надземна гаража са 278 гаражних места. Улаз/излаз у Надземну гаражу је планиран са САО12 и то тако да ближе раскрсници са САО1 (булевар Вудроа Вилсона) се формира једносмеран улаз са две траке, а даље од раскрснице (на средини објекта) формира се једносмеран излаз са две траке како би излазећа возила имала довољно времена да се престроје и укључе у саобраћај на САО1.

У блоку је планирано зеленило богатог фундуса од високог преко средњег и ниског растиња. Партерно уређење је планирано попличавањем бехатон плочама у различитим бојама и слоговима. У том смислу проценат слободних и зелених површина је 62,30%, док је дубокоукорењеног зеленила планирано 10,05%. Посебна пажња је такође посвећена равном крову Надземне гараже са пословањем где је планирано раскошно зеленило и рекреативни садржаји попут трим стазе, мини кафеа и делова за вежбање на отвореном са атрактивним погледом на реку Саву.

Једна од главних улога додатог објекта Надземне гараже са пословањем је и стварање звучног бафера ка стамбеним објектима, како би се амортизовала бука која долази од саобраћаја на мосту „Газела“.

Унутар блока је дефинисано кретање ватрогасног возила и возила за одношење смећа, које је интегрисано у партерно уређење.

Функција комплекса

Стамбено-пословни комплекса блока 27А у својој функционалној структури има неколико програма:

1. становање
2. трговина
3. пословање
4. СПА центар
5. подземна и надземна гаража
6. трафостаница и остале техничке просторије за неометано функционисање комплекса

Становање

Становање је планирано у оквиру следећих објеката:

1. кула А
2. кула Б
3. кула Ц
4. ламела Д
5. ламела Е

Трговина

Локали трговине су планирани у приземљу следећих објеката:

1. кула А
2. кула Б
3. кула Ц
4. ламела Д
5. ламела Е
6. мали објекти на партеру Ф, Г, Х, И и Ј
7. Надземна гаража са пословањем

Пословање

Пословање у виду open space канцеларија је планирано у оквиру додатог објекта Надземне гараже са пословањем и то на делу објекта од 1-4 спрата. За локале је обезбеђена адекватна спратна висина која омогућава постављање сопствених климатизационих уређаја као обавеза будућих купаца; Локали се пројектују по принципу shell&core, а грејање и климатизација је планирана да буде посредством система са директном експанзијом (моно сплит, мулти сплит, ВРВ/ВРФ системи).

СПА центар

У оквиру комплекса је планиран СПА центар као анекс између куле А и Б спратности дел;П+2; Станарима кула А и Б је омогућен директан улаз у СПА. Такође је планирано да станари Куле Ц преко куле А имају обезбеђен приступ овим садржајима. Спа центар је организован на нивоу 2. спрата а на нивоу 1. спрата су смештене техничке просторије. У оквиру СПА центра су планиране активности попут базена за одрасле и за децу, различитих врста сауна, тепидаријума, теретане, масаже, салона лепоте, јуице бара, резиденцијалног клуба, мултифункционалног простора и слично. Све ове активности су замишљене да користе искључиво станари комплекса.

Подземна и надземна гаража

За потребе комплекса је планирано паркирање у оквиру подземне и надземне гараже. Овом изменом идејног решења је укинута паркирање на партеру и додата је дроп офф зона из САО1 како би се лакше регулисао саобраћај у делу уласка и изласка из парцеле. Уједно из САО 12 су планирана два прилаза (један колски улаз и један колски излаз из надземне гараже). Подземна гаража је овим идејним решењем измењена у делу између колских рампи како би се омогућило формирање drop off зоне, а уједно је и коригована тако да је у оквиру ње планирано 899 гаражних места (старо решење је имало 852 паркинг места планирана у подземној гаражи). Надземна гаража је формирана у оквиру мултифункционалног објекта Надземне гараже са пословањем и учешће у БРГП тог дела објекта је 8,28%, што је уједно и основ за израду Урбанистичког пројекта којим ће бити констатовано ово надземно паркирање као површина која се изузима из свеукупне калкулације БРГП-а комплекса. Обе гараже су у категорији великих гаража; Подземна гаража је планирана са свим потребним системима за гашење пожара, одимљавање, резервоаром и спринклер станицом што је у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05). Надземна гаража се класификује као велика отворена надземна гаража према поменутом правилнику и у складу са тим су обезбеђени сви неопходни системи за овај објекат.

На отвореним деловима фасаде је делимично планирано озелењавање пењачицама, и то у проценту таквом да не угрожава минималан захтев за отвореним деловима фасаде у складу са правилником и дефиницијама надземне отворене гараже; Надземна гаража је формирана од 1-5. спрата а улазак и излазак из ње је формиран преко две једносмерне кружне рампе, од којих је једна за улазак, а друга за излазак из парцеле.

Техничке просторије

Техничке просторије за функционисање стамбено-пословног комплекса се налазе у деловима подземне гараже; Предвиђене су техничке просторије за:

1. трафостанице
2. расхладне центре
3. топлотне станице
4. пп резервоара од 200м³
5. спринклер станице
6. ђубраре у којима су планирани пресо контејнери за одлагање смећа
7. и сличне просторије које су у директној функцији комплекса (електро собе, просторије за смештање уређаја за подизање притисака у водоводним инсталацијама...).

Прикључак на електроенергетску мрежу:

Напајање објеката је планирано са јавне електродистрибутивне мреже према условима ЕПС ЕД Београд. Планирана је изградња електроенергетских објеката у оквиру просторија подземне гараже:

- три трафо станице: две трафо станице снаге (2x1000kVA) и једна трафо станица снаге (2x1600kVA). Трафостанице су лоциране у објекту на нивоу гараже;
- 10kV прикључни водови трасом кроз земљу у унапред припремљеном рову и делом трасом кроз објекат у простору трафостаница/ниво гараже.
- 1kV изводи са NN табли ТС 10/0.4kV трасом кроз објекат гараже на ПНК затвореном материјалима потребне ватроотпорности.

Укупна инсталисана снага објекта је $P_{in}=16850kW$, укупна једновремена снага објекта $P_j=6892.41kW$.

Резервни извори напајања

У случају прекида напајања из градске дистрибутивне мреже или искључења напајања на основу процене ватрогасне службе укључује се резервни извор напајања дизел електрични агрегат DEA 1100kVA, 904kW/standby, са ATS-ом. Дизел агрегат је лоциран на нивоу гараже у посебним техничким просторијама. Потрошачи који имају напајање са дизел агрегата су део основних инсталационих система и свих сигурносних система.

Планирано је прикључење објеката на водоводну, хидрантску, фекалну и кишну канализациону мрежу. Планирано је грејање станова у објектима А, Б, Ц, Д и Е преко „Београдских Електрана“.

Простори локала у оквиру објеката А, Б, Ц, Д и Е, као и Ф, Г, Х, И, Ј, анекс СПА и Надземна гаража са пословањем ће се грејати и хладити посредством система са директном експанзијом (моно сплит, мулти сплит, VRV/VRF системи).

Планирана су укупно 936 прикључака на телекомуникациону мрежу.

Фазност реализације:

На основу измењеног идејног решења фазност ће бити дефинисана на следећи начин:

1. ПРВА ФАЗА – за коју се издаје грађевинска дозвола која обухвата извођење радова на обезбеђењу ископа темељне јаме и изградњи шипова
2. ДРУГА ФАЗА – обухвата радове на изградњи подземне гараже и објекта Е
3. ТРЕЋА ФАЗА – обухвата радове на изградњи куле Ц
4. ЧЕТВРТА ФАЗА – обухвата изградњу објекта Д и дела објекта Надземне гараже са пословањем – део надземна гаража
5. ПЕТА ФАЗА – обухвата радове на изградњи куле Б
6. ШЕСТА ФАЗА – обухвата радове на изградњи куле А и анекса СПА између кула А и Б
7. СЕДМА ФАЗА – обухвата радове на изградњи објеката Ф, Г, Х, И и Ј и преосталог дела Надземне гараже са пословањем – део пословања са финалном материјализацијом проходног крова.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-00161/2023-03 од 14.02.2023. године (достављено 07.03.2023. године), наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, 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 фазну изградњу стамбено пословног комплекса у блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда и исти се налази на Листи II, тачка 12. – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1. – Пројекти урбаног развоја, трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60000 м².

У складу са изнетим, носилац пројекта Београд на води д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава капацитет из Листе 2, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код 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).“

IV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број Д-227/2023 од 18.07.2023. године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број А-501/2023 од 18.07.2023. године;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо, број 81110 УС, 3046/23 од 24.07.2023. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број 9266/2 од 30.06.2023. године
- Телеком Србија, а.д. Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-6/2023 од 17.02.2023. године;
- Цетин д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-7/2023 од 09.03.2023. године;
- СББ – Српске кабловске мреже д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-8/2023 од 08.02.2023. године;
- Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-9/2023 од 22.02.2023. године;
- „Србијасад“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-10/2023 од 20.03.2023. године;
- „Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-17/2023 од 28.02.2023. године;
- Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-13/2023 од 14.03.2023. године;
- Услови ЈКП ГСП „Београд“, број XI-05 СИ од 13.02.2023. године;
- Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ број 101-2/23 од 17.02.2023. године;
- Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-12/2023 од 09.03.2023. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-18/2023 од 09.02.2023. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“ Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-14/2023 од 09.02.2023. године;
- ЈКП „Зеленило Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-15/2023 од 09.03.2023. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-11/2023 од 17.02.2023. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-20/2023 од 22.02.2023. године;
- Министарства заштите животне средине, број 011-00-00161/2023-03 од 14.02.2023. године (достављено 07.03.2023. године);
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-23/2023 од 28.02.2023. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-21/2023 од 17.02.2023. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-19/2023 од 13.02.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-25/2023 од 09.03.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-29/2023 од 21.02.2023. године;

- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-22/2023 од 09.02.2023. године.

V. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за фазну изградњу стамбено пословног комплекса у блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, прибавило следеће услове:

- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-12/2024 од 6.6.2024. године;
- ЈКП «Београдски водовод и канализација» Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-13/2024 од 7.6.2024. године;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-5/2024 од 10.05.2024. године;
- Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-6/2024 од 7.6.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-7/2024 од 14.05.2024. године;
- ЈКП Београдске електране, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-8/2024 од 17.05.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-9/2024 од 13.05.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту, Београд, број у систему ROP-MSGI-1581-LOCAH-3-HPAP-2/2024 од 12.08.2024. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу стамбено пословног комплекса у блоку 27а, на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, израђено од стране “NRArchitects” d.o.o., Никодима Милаша бр.15, Београд.

- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023, заводни број 350-02-00151/2023-07 од 20.03.2023. године.
- IX. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Софронијевић



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 001526230 2024 14810 005 001 000 001

ROP-MSGI-1581-TECCORA-4/2024

Датум: 19.09.2024.године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД, ул. Карађорђева бр. 48, Београд, исправља грешку у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-1581-LOCAN-3/2024; 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, објављеним 15.08.2024. године, издатим по захтеву БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД, ул. Карађорђева бр. 48, Београд, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС” бр. 128/2020, 116/2022, 92/2023-др.закон), члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018, 2/2023-одлука УС) и овлашћења садржаног у решењу министра број 002290411 2024 14810 010 006 000 001 од 29.07.2024. године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

О ИСПРАВЦИ ГРЕШКЕ

I Врши се исправка грешке у Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-1581-LOCAN-3/2024; 001526230

2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, објављеним 15.08.2024. године, тако да се:

Након поднаслова ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, Основни подаци о објекту и локацији, Укупна површина парцеле/парцела: 39.767,00 м², брише:

„Укупно БРГП без надземне гараже: 133.811,68м²

Укупна БРУТО изграђена површина без надземне гараже: 162.231,58м²

Укупна површина земљишта под објектима/заузетост: 16.055,91м²“

уместо кога се додаје:

„Укупно БРГП без надземне гараже: 133.851,19 м²

Укупна БРУТО изграђена површина без надземне гараже: 162.270,25 м²

Укупна површина земљишта под објектима/заузетост: 16.095,42 м²“

након поднаслова Подземна и надземна гаража, у првом пасусу брише:

„Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05). “,

уместо кога се додаје:

„Правилником о техничким нормативима безбедности гараже од пожара („Сл. гласник РС” бр. 31/2024). “

II У свему осталом, Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-1581-LOCAN-3/2024; 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, објављени 15.08.2024. године остају непромењени.

О б р а з л о ж е њ е

Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-1581-LOCAN-3/2024; 001526230 2024 14810 005 001 000 001 од 13.08.2024. године, објављени 15.08.2024. године, издати су по захтеву поднетом од стране БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД, ул. Карађорђева бр. 48, Београд, за фазну изградњу стамбено пословног комплекса у блоку 27а, на кп. бр. **1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11** КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, 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), Изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 48/22) и Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) К.П. бр. **1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11** све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд (Потврда број 953/2024-06 од 01.04.2024. године издата од Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије).

Поступајући по захтеву инвеститора, утврђено је да су приликом доношења Локацијских услова, начињене грешке ближе описане у диспозитиву овог решења.

Одредбом члана 144. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016, 95/2018, 2/2023-одлука УС), је прописано да орган може увек да исправи своје решење или његове оверене преписе и исправи грешке у именима или бројевима, писању или рачунању, као и друге очигледне нетачности, те да решење о исправци почиње да производи правна дејства од када и решење које се исправља, али ако је исправка неповољна по странку - од када странка буде обавештена о исправци.

На основу изнетог, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 001526230 2024 14810 005 001 000 001 дана 19.09.2024. године.

Упутство о правном средству:

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Софронијевић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 20.5.2024



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства
саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-1581-LOCA-2/2024
В-626/2024

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, Блок 27А на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, у Београду

У вези захтева за предмет бр. ROP-MSGI-1581-LOCA-2/2024 од 10.5.2024. године привредног друштва „БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о. Београд, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. В-626/2024 од 10.5.2024, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, Блок 27А на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све 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:

На кат. парцелама 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, укупна површина парцеле је **39767,00m²**, планирана је изградња слободностојећег објекта, категорије објеката "Б" и "В", класификационих ознака 112222, 123002, 123001, 124210, 122012, 222420, спратности:

кула А: П+М+27, 203 стамбених јединица, 5 локала; кула Б: П+М+27, 203 стамбених јединица, 5 локала; кула Ц: П+27, 184 стамбених јединица, 5 локала; ламела Д: П+6+2Пс, 147 стамбених јединица, 4 локала; ламела Е: П+6+2Пс, 149 стамбених јединица, 4 локала; анекс СПА (између кула А и Б) дел. П+2; објекат Ф: П; објекат Г: П; објекат Х: П; објекат И: П; објекат Ј: П+М укупно 5 локала, објекти Ф, Г, Х, И, Ј; надзема гаража са пословањем П+4+дел. 5+проходан кров, 16 локала, 4 трговине; подземна гаража По+дел. П, укупне површине БРГП=**162231,58m²**, са 886 станова, 48 локала, 1177 паркинг места и 30 гражних места за моторе. **УКУПНО БРГП без надземне гараже износи 133811,68m².**

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса, Блок 27А у Булевару Вудроа Вилсона у Београду изходовани су Локацијски услови број ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023 од 20.03.2023.године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије.

Предмет измене Идејног решења су:

- укидање надземног паркиралишта у оквиру партера са једним приступом из CAO12
- додавање објекта надземне гараже са пословним објектом и заједничком кровном терасом, који је топлом везом спојен са ламелом Д са два приступа из CAO12.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- због разраде стамбено-пословних кула А, Б и Ц и усаглашавања спратних висина са потребним висинама за смештање инсталација, повећана је висина спратова са 324см (под-под) на 340см (под-под). То је за последицу имало укидање једног спрата како би се остало у плански дефинисаној максималној висини објекта до 100m тако да је спратност ових кула смањена са П+М+28 (А и Б) и П+28 (Ц) на П+М+27 (А и Б) и П+27 (Ц). Ово је за последицу имало промену у броју станова по кулама.
Кула А – старо 207, ново 203
Кула Б – старо 207, ново 203
Кула Ц – старо 190, ново 184
- Ламеле Д и Е су усаглашене са новом спратном висином, са 324см (под-под) на 340см (под-под). Њихова спратност је непромењена, а висина венца је мања од 100m.
- У ламели Д је у оквиру претходно дефинисаног габарита промењен број станова са 144 на 147.
- Прецизније су дефинисане намене објеката, односно делова објеката. У Идејном решењу на основу којег су исходовани локацијски услови су биле дефинисане само намене становања, трговине и гараже, док ће овом изменом бити обухваћено прецизније дефинисање осим ове три намене и СПА центар као услужна/пословна делатност, пословни објекат (канцеларијског типа опен спаци), трафостаница.
- Целокупан комплекс је заротиран за 0.50 како би се избегле колизије подрумског дела комплекса, као и будућег обезбеђења темељног ископа, са заштитним појасом Мокролушког колектора и електровода дуж САО 1 (булевар Вудроа Вилсона).
- Подземна гаража је препројектована у делу ка булевару Вудроа Вилсона због разраде саобраћајног прикључења са дроп офф зоном – саобраћајницом унутар комплекса за потребе пролаза и привременог и краткотрајног заустављања возила.
- Морфологија објеката Ф, Г, Х, И и Ј је промењена како би била у хармонији са дефинисаним пејзажним уређењем

Висине венца појединачних објеката:

Кула Ависина венца: +99.80m/176.50mm
Кула Бвисина венца: +99.80m/176.50mm
Кула Цвисина венца: +99.80m/176.50mm
Ламела Д висина венца: +32.48m/109.18mm (висина венца повучене етаже: +24.97m/101.67mm)
Ламела Е висина венца: +32.48m/+109.18mm (висина венца повучене етаже: +24.97m/101.67mm)
Анекс СПА (између кула А и Б)висина венца: +15.61m/92.31mm
Објекат Фвисина венца: +7,31m/84.01mm
Објекат Гвисина венца: +7,31m/84.01mm
Објекат Хвисина венца: +7,31m/84.01mm
Објекат Ивисина венца: +7,31m/84.01mm
Објекат Јвисина вишег венца: +9,11m/85.81mm (Висина нижег венца: +7,67m/84.37mm)
Надземна гаража са пословањемвисина венца: +25.31m/102.01mm
Висина језгра гараже: +30,33m/107.03mm
Висина језгра пословног објекта: +31,21m/107.91mm

Кота подрума подземне гараже је -4,42m/72,28mm.

Функција комплекса

Стамбено-пословни комплекс блока 27А у својој функционалној структури има неколико програма: 1. становање, 2. трговину, 3. пословање, 4. СПА центар, 5. подземну и надземну гаражу, 6. трафостаница и остале техничке просторије за неометано функционисање комплекса

Становање: планирано је у оквиру следећих објеката:

1. кула А, 2. кула Б, 3. кула Ц, 4. ламела Д, 5. ламела Е

Локали трговине су планирани у приземљу следећих објеката:

1. кула А, 2. кула Б, 3. кула Ц, 4. ламела Д, 5. ламела Е, 6. мали објекти на партеру Ф, Г, Х, И и Ј, 7. надземна гаража са пословањем.

За колски улаз у блок формирана су четири приступа: један улаз и један излаз са САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и један улаз и један излаз са САО12 (саобраћајни терминус испод моста „Газеле“). Приступи са САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) су обједињени овом изменом Идејног решења drop-off зоном која је

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

формирана унутар блока, тако да су на јавној површини формирана два приступа у ширини од 6m како је претходно издатим условима Секретаријата за саобраћај дефинисано. Drop off зона је у ширини од 6m са две траке, једном зауставном и једном проходном. Због додавања drop off зоне подземна гаража је промењена и претходно пројектоване колске рампе за улаз/излаз из гараже које су у старом решењу почињале од границе парцеле сада су транслаторно увучене у унутрашњост, а организација паркирања унутар гараже је препројектована и изузета паркинг места овом интервенцијом су додата проширивањем гараже ка реци Сави. На овај начин је ослобођена централна плаза испред куле Ц за дубоко укоренењено зеленило и водене атракције (партерне фонтане и прскалице). Функционисање колских рампи је промењено у односу на старо идејно решење тако да је једна рампа дефинисана као једносмерна са две траке за улаз, а друга као једносмерна са две траке за излаз. Планирани начин грејања је преко ЈКП "Београдске електране" (планирано је грејање станова у објектима А, Б, Ц, Д и Е).

Идејним решењем, приказани су прикључци на уличну водоводну мрежу у Синхрон плану инсталација а у Техничком опису су дати **Измењени планирани капацитети санитарне водоводне мреже:**

1. објекат А - 9,10l/s - непромењено
2. објекат Б - 9,60l/s - непромењено
3. објекат Ц - 8,90l/s - непромењено
4. објекат Д - 6,75l/s - непромењено
5. објекат Е - 7,00l/s - непромењено
6. Надземна гаража са пословањем 3,00l/s - додатно

Напомене за санитарну водоводну мрежу:

У објекат А је укључена потрошња објекта Ј, у објекат Б је укључена потрошња СПА центра, у објекат Ц је укључена потрошња објекта Ф, Г, Х, И.

Измењени планирани капацитети хидрантске мреже:

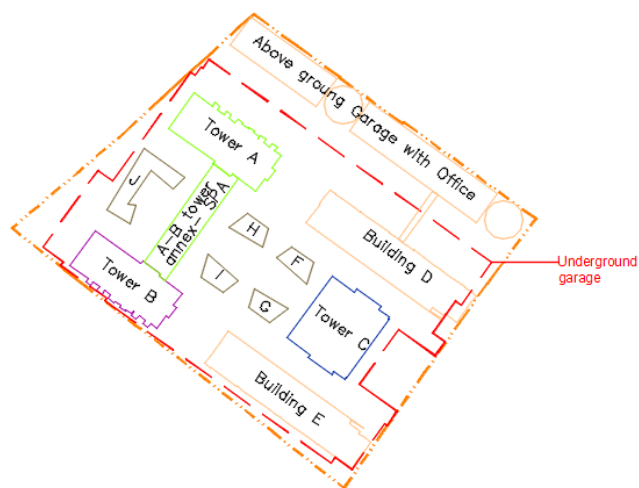
1. Спољашња хидрантска мрежа за целокупан комплекс - 30,00l/s - непромењено
2. Унутрашња хидрантска мрежа за објекте А, Б и Ц - 12,50l/s - непромењено
3. Унутрашња хидрантска мрежа за објекте Д и Е - 7,50l/s – непромењено
4. Унутрашња хидрантска мрежа анекс СПА центар – 5,00l/s - додатно
5. Објекат Ф - 2,5l/s - додатно
6. Објекат Г - 2,5l/s - додатно
7. Објекат Х - 2,5l/s - додатно
8. Објекат И - 2,5l/s - додатно
9. Објекат Ј - 2,5l/s - додатно
10. Надземна гаража са пословањем – 7,50l/s – додатно

Инвеститор планира **фазну изградњу**. Све фазе реализације ће бити дефинисане у даљој разради пројектно-техничке документације и за сваку фазу реализације ће бити обезбеђени прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина. Свака фаза која се буде дефинисала у даљој разради ће бити независна од реализације сваке следеће и без могућности преноса обавезе са једне фазе на другу.

У оквиру предметног блока подземно пролази мокролушки колектор који представља разделницу између дела комплекса који чине куле А, В, С, ламеле Д, Е, анекс СПА центар, партерни објекти F, G, H, I и J обједињени подземном гаражом и дела комплекса који чини придодати у овој измени Идејног решења објекат надземне гараже са пословањем. Потез мокролушког колектора има дефинисану заштитну зону од 2,5m лево и десно од спољашње ивице цеви колектора, у кумулативној ширини од 11,7m. Како је планом дефинисано да се у овој зони планира колско-пешачка стаза ради одржавања колектора, тако је изменом ове пројектне документације планирано дефинисање те стазе која ће бити интегрални део партерног и пејзажног уређења уз поштовање свих задатих ограничења и без било каквих објеката у тој зони.

ЗА 40103000 001/10

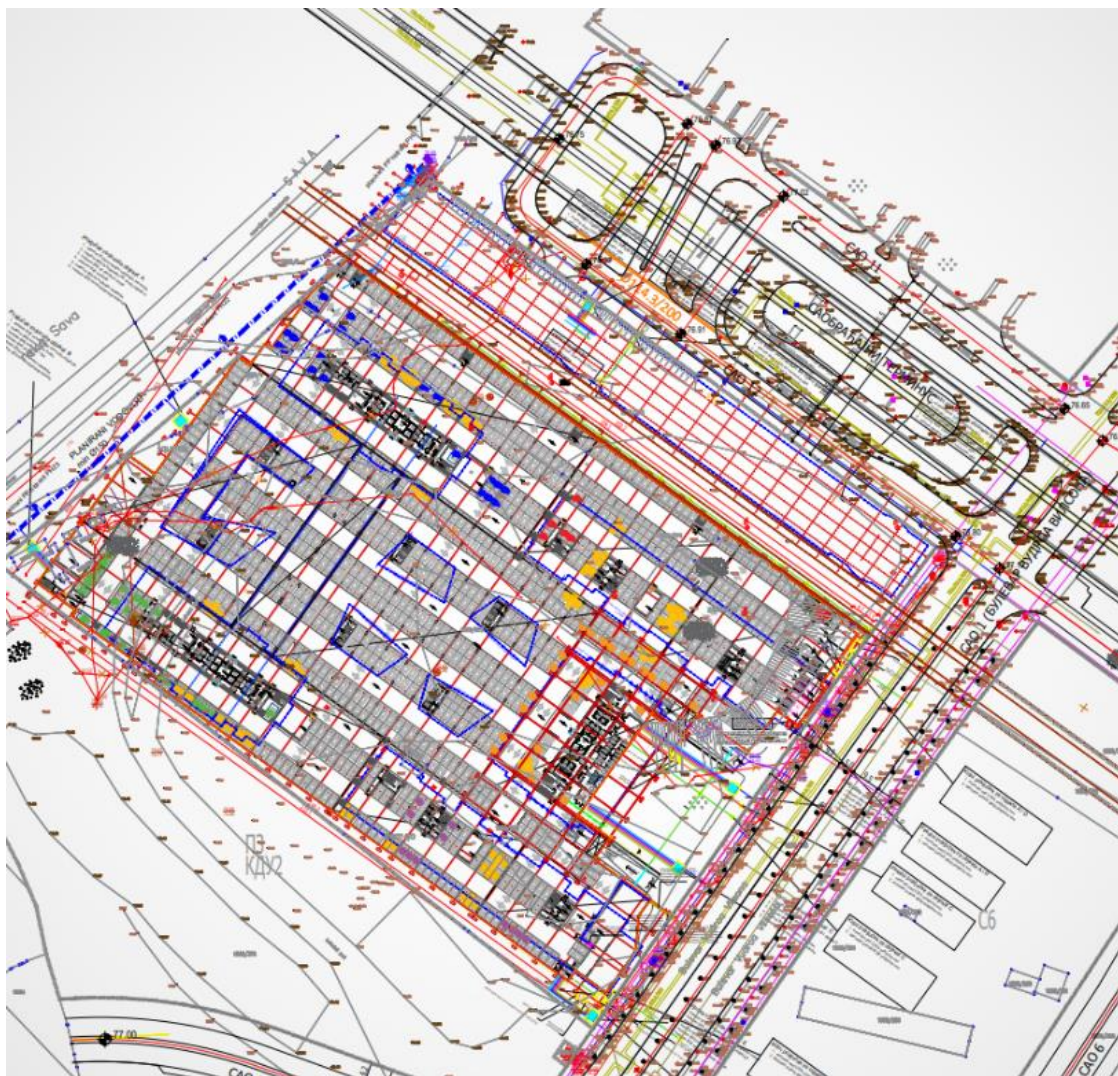
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



распоред објеката - шема



ДКП са приказом обухвата ГП27а



синхрон план из ИДР-а

ЗА 40103000 001/10

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

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; са супротне, леве стране САО 1 (уз предметну локацију) цевовод је Ø200mm, такође од дуктилног лива; дистр. цевовод Ø150mm од дуктилног лива трасиран је у тротоару саобраћајног терминауса (ближе предметној ГП 27а); у Савском шеталишту (а у зони саобраћајног терминауса) постоји изграђена деоница цевовода Ø150mm у дужини око 45,0m;

Дистрибутивна водоводна мрежа на овој локацији, са kotaма терена око 80mm, припада I висинској зони б.в.с., са очекиваним радним притисцима у мрежи од 5,0-7,0bara.

У претходној сарадњи издати су у оквиру обједињене процедуре:

- Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА 1-темељење, ФАЗА 2-објекат подземне гараже са евакуационим излазима По+П, објекат Д - П+6+2Пс, објекат Е - П+6+2Пс; ФАЗА 3-кула Ц - П+28; ФАЗА 4-кула Б - П+М+28; ФАЗА 5-кула А - П+М+28, анекс кула А и Б - спа центар - П+2; ФАЗА 6-објекти Ф, Г, Х, И сви спратности П, објекат Ј-П+М; сви на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, у Београду, под ознаком ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023, бр. **В-149/2023** од 27.2.2023. године

Као и:

- Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од надземних 12 објеката и 1 подземног на грађевинској парцели ГП 27а која је део урбанистичке зоне С6 у Београду на води, под бр. **А-501/2023** од 18.7.2023.године

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. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) - налази се у оквиру целине I-центар Београда

- Просторног плана подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ПППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)-којим је у планираним саобраћајници (САО 6) као и у Савској променади (уз предметну локацију), предвиђена изградња прстенасте дистрибутивне мреже пречника minØ150mm; у САО12 уз предметну локацију није планирана водоводна мрежа; такође, кроз ГП 27а пролази Мокролушки колектор који се излива у реку Саву, а за који је обезбеђен коридор ширине 10,0m

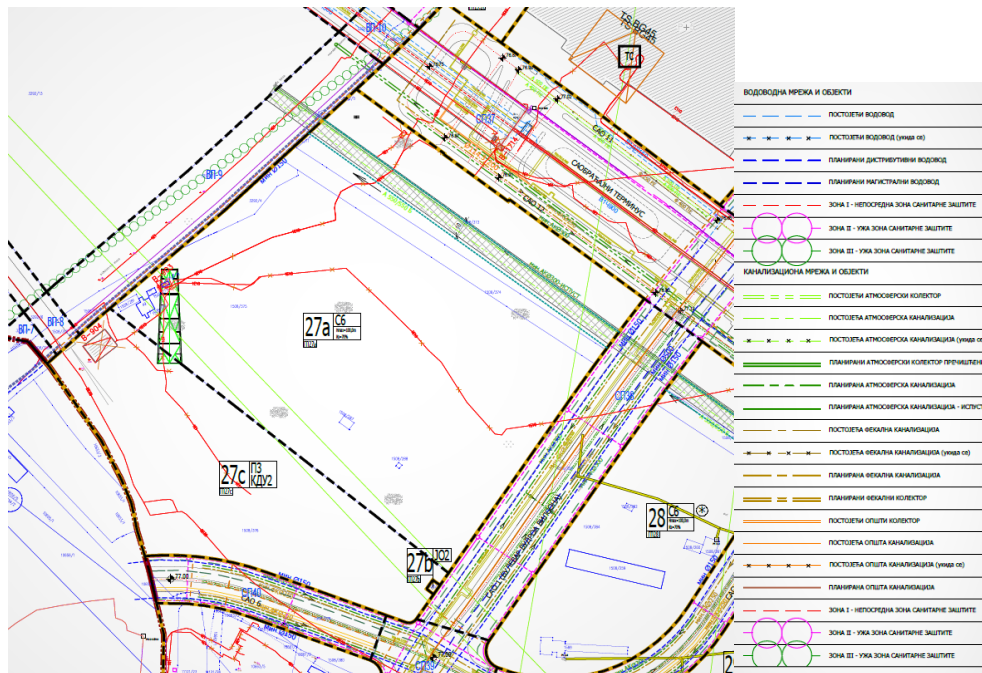
- Урбанистичког пројекта (УП) за изградњу стамбено-пословног комплекса блок 27А, Булевар Вудроа Вилсона, Београд Савски венац на кп бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац (Потврда бр. 953/2024-06 од 1.4.2024. године)

- ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)

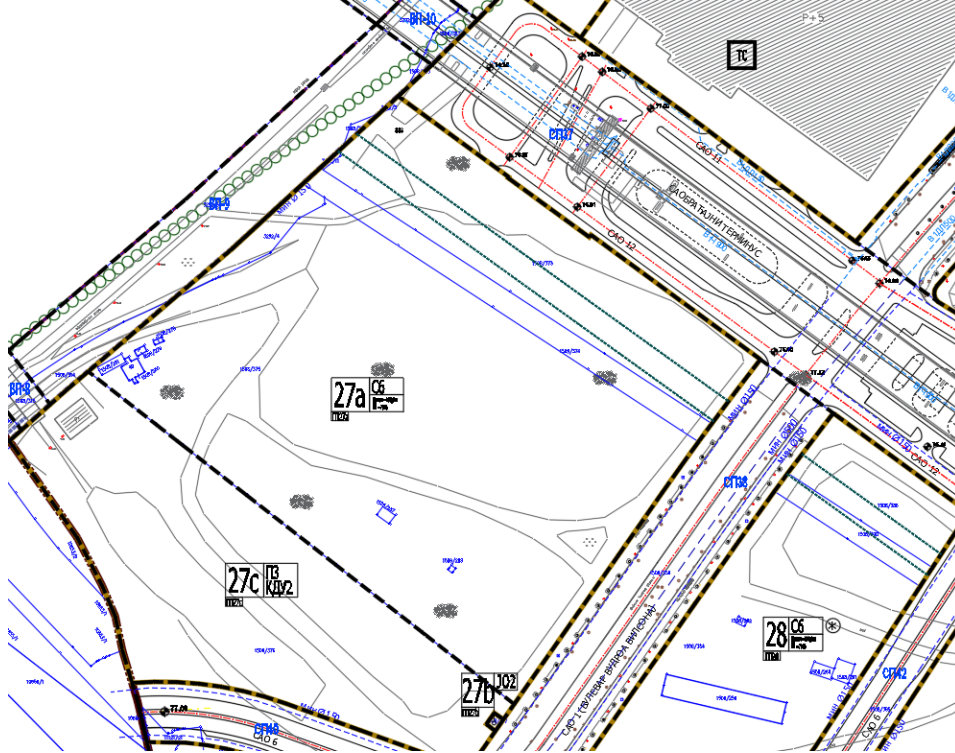
- Идејног решења за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант CeS.COWI бр. 1747-4/15)

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



Измене и допуне ППППН, планиране инсталације водовода("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

Прикључење спољне хидрантске мреже комплекса предвидети преко једног или два (више) прикључака с тим да треба водити рачуна да **није** дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака-није дозвољено да се иста водоводна инсталација водом снабдева са два/више прикључка (како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу). Прикључење унутрашње хидрантске мреже (прстена) подземне гараже, предвидети са спољне хидрантске мреже у комплексу.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључење планираних стамбено-пословних објеката Д и Е, као и куле Ц може да се предвиди на постојећу уличну мрежу Ø200mm у Булевару Вудроа Вилсона, како је предвиђено ИДР-ом. Са постојеће уличне мреже Ø200mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm).

Прикључење планираних кула А и Б, као и анекса-везе ових кула са спа-центром, може да се предвиди на планирану уличну мрежу пречника **мин.Ø150mm** у Савској променади, како је предвиђено ИДР-ом. Водити рачуна да је са уличног ценовода Ø150mm могуће остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

Прикључење надземне гараже са пословањем предвидети са постојеће уличне мреже пречника Ø150mm у САО12, како је предвиђено ИДР-ом.

Уколико је потребно реализовати прикључке већих димензија, потребно је реконструисати постојећу уличну мрежу Ø150mm на већи пречник и изградити преостали део мреже. Најближи ценовод већег пречника је Ø200mm у Булевару Вудроа Вилсона.

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.

Усаглашавање фазног пројектовање и извођења саобраћајне и уличне мреже у складу са потребама објеката је ван надлежности ЈКП БВК.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима (потребно је још једном проверити наведене димензије прикључака - Ø100mm с обзиром на исказане капацитете /потребе у води/ у Захтеву).

У Захтеву нису достављене потребне количине воде за спринклер инсталацију, заливни систем, локале, машинске инсталације.....

Пројектну документацију водовода објеката усагласити са пројектном документацијом уличне мреже водовода и стандардима и прописима ЈКП БВК.

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке. За водомерне шахтове потребних димензија у парцели и ван објекта, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње. Локације шахтова усагласити са елементима регулације и свим елементима урађена-колским приступом, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама...и осталим инсталацијама.

За различите корисничке целине у објектима (улазе, спа центар...) и 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 топлотној подстаници-за сваку топлотну подстану предвидети главни водомер, за заливни систем-водити рачуна о будућем начину плаћања воде која се троши, због цене воде која је различита за пословне и стамбене кориснике, тако да заливни системи у функцији стамбеног и пословног дела морају да буду раздвојени-доставити податке ко ће плаћати воду).

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети хоризонталне индивидуалне водомере за сваку пословну јединицу. На заливном систему и на инсталацијама топлотних подстаница није могуће предвидети индивидуалне водомере. За пројектовање и уградњу индивидуалних водомера са даљинским читавањем, уколико се предвиди, остварити обавезну сарадњу са Сектором мерења и контроле ЈКП "БВК".

Пројектом приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.

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

ЗА 40103000 001/10

Са аспекта одржавања ЈКП БВК избегавати пројектовање прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm и Ø30mm.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати, адекватну фазност са спекта инсталација водовода, тако да коначно снабдевање водом комплекса буде јединствено. Све инсталације водовода иза главних водомера су део унутрашњих инсталација и део одржавања корисника.

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 хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-**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 објекта,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 читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (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**

ЗА 40103000 001/10

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 читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

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

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

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

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- 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“.

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	<p>Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.</p>
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm		11030	83774,94	
Ø50mm		11029	73552,26	
Ø40mm		11028	40330,27	
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,28	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	174316,11			
надземна	145897,11			
подземна	28419,00			
стамбени део	160815,68	14010	633578,45	
пословни део	13500,43	14009	428231,23	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода.</p> <p>ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

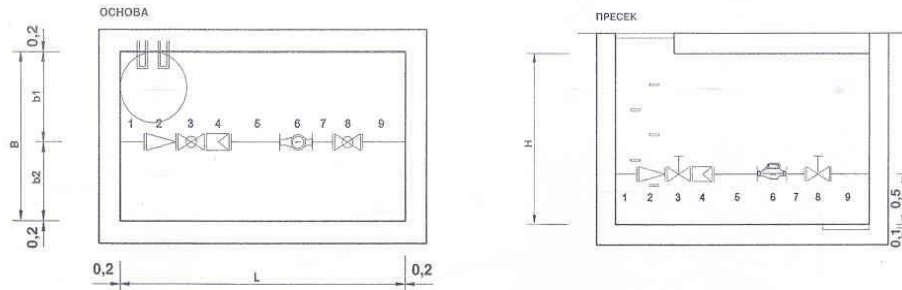
***Пројектант је у обавези да достави податке о БРГП пословног и стамбеног дела објекта**

ЗА 40103000 001/10

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**

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	60	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	30	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	расстојање 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	расстојање 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
	расстојање 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

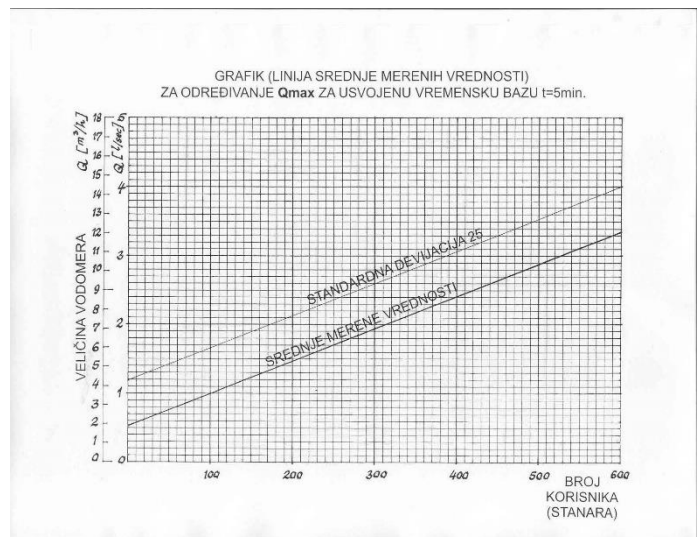
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197,6)	4.968 (395,2)	6.086 (592,4)	7.028 (790,0)	7.856 (987,6)

табела 3

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог и напомене:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1:2000;
- 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-626/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

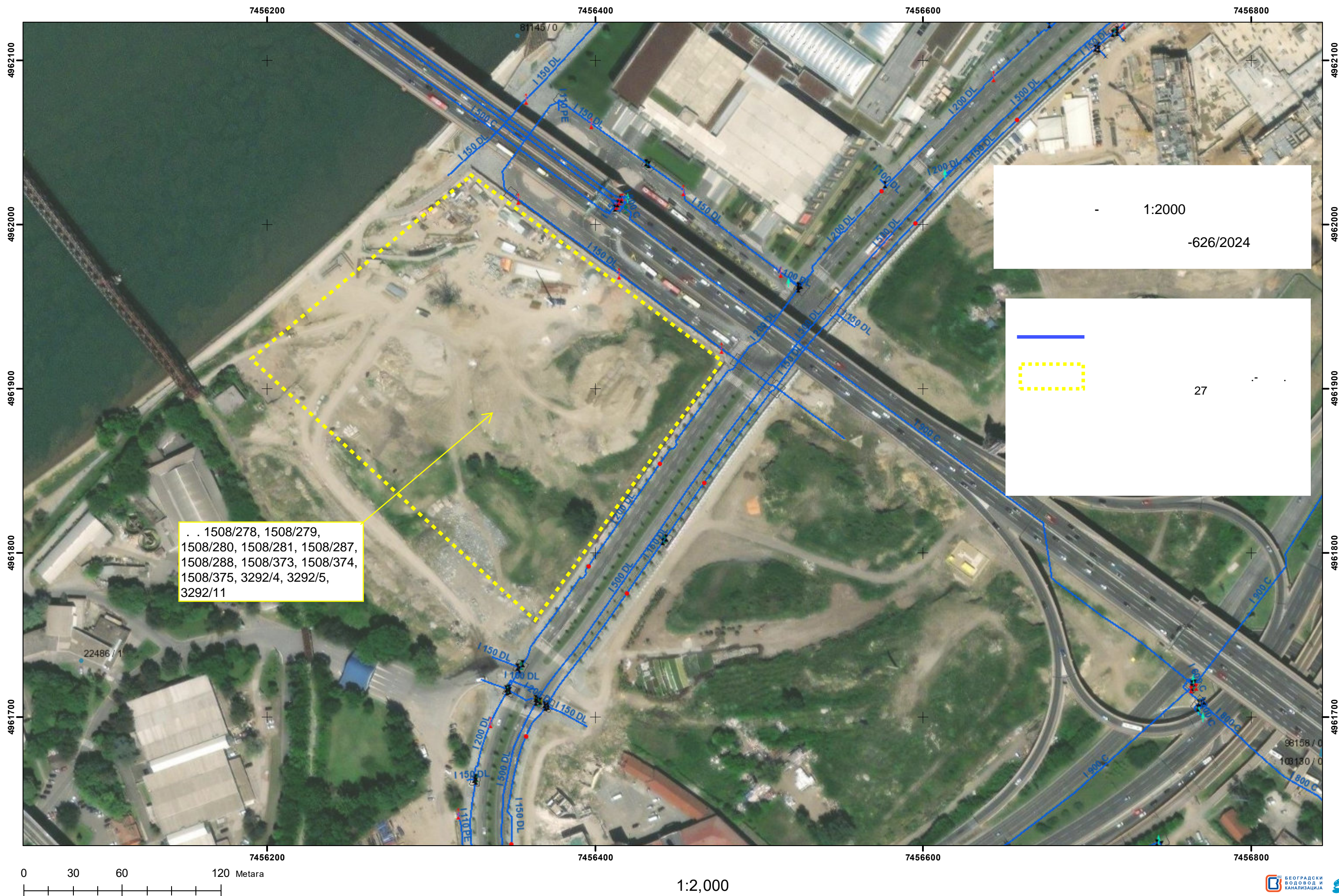
Обрадио/ла :

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

е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 6.06.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

е-mail: std@bvk.rs

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22–26

ROP-MSGI-1581-LOCA-2/2024
К-407/2024

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, Блок 27А на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, у Београду

У вези вашег захтева, у име "БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о., Београд, Савски венац, Ул. Карађорђева бр. 48, Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "Београдски водовод и канализација" под бр. К-407/2024 од 10.05.2024. године, којим тражите услове канализације за изградњу стамбено-пословног комплекса, Блок 27А на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све 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, 29/4, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

На кат. парцелама 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски венац, укупна површина парцеле је **39767,00m²**, планирана је изградња слободностојећег објекта, категорије објеката "Б" и "В", класификационих ознака 112222, 123002, 123001, 124210, 122012, 222420, спратности:

кула А: П+М+27, 203 стамбених јединица, 5 локала; кула Б: П+М+27, 203 стамбених јединица, 5 локала; кула Ц: П+27, 184 стамбених јединица, 5 локала; ламела Д: П+6+2Пс, 147 стамбених јединица, 4 локала; ламела Е: П+6+2Пс, 149 стамбених јединица, 4 локала; анекс СПА (између кула А и Б) дел. П+2; објекат Ф: П; објекат Г: П; објекат Х: П; објекат И: П; објекат Ј: П+М укупно 5 локала, објекти Ф, Г, Х, И, Ј; надзема гаража са пословањем П+4+дел. 5+проходан кров, 16 локала, 4 трговине; подземна гаража По+дел. П, укупне површине БРГП=**162231,58m²**, са 886 станова, 48 локала, 1177 паркинг места и 30 гражних места за моторе. **УКУПНО БРГП без надземне гараже износи 133811,68m².**

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса, Блок 27А у Булевару Вудроа Вилсона у Београду исходовани су Локацијски услови број ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023 од 20.03.2023.године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије.

Предмет измене Идејног решења су:

- укидање надземног паркиралишта у оквиру партера са једним приступом из CAO12
- додавање објекта надземне гараже са пословним објектом и заједничком кровном терасом, који је топлом везом спојен са ламелом Д са два приступа из CAO12.
- због разраде стамбено-пословних кула А, Б и Ц и усаглашавања спратних висина са потребним висинама за смештање инсталација, повећана је висина спратова са 324cm (под-под) на 340cm (под-

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

под). То је за последицу имало укидање једног спрата како би се остало у плански дефинисаној максималној висини објекта до 100m тако да је спратност ових кула смањена са П+М+28 (А и Б) и П+28 (Ц) на П+М+27 (А и Б) и П+27 (Ц). Ово је за последицу имало промену у броју станова по кулама.

Кула А – старо 207, ново 203

Кула Б – старо 207, ново 203

Кула Ц – старо 190, ново 184

- Ламеле Д и Е су усаглашене са новом спратном висином, са 324cm (под-под) на 340cm (под-под). Њихова спратност је непромењена, а висина венца је мања од 100m.
- У ламели Д је у оквиру претходно дефинисаног габарита промењен број станова са 144 на 147.
- Прецизније су дефинисане намене објеката, односно делова објеката. У Идејном решењу на основу којег су исходовани локацијски услови су биле дефинисане само намене становања, трговине и гараже, док ће овом изменом бити обухваћено прецизније дефинисање осим ове три намене и СПА центар као услужна/пословна делатност, пословни објекат (канцеларијског типа опен спате), трафостаница.
- Целокупан комплекс је заротиран за 0.50 како би се избегле колизије подрумског дела комплекса, као и будућег обезбеђења темељног ископа, са заштитним појасом Мокролушког колектора и електровода дуж САО 1 (булевар Вудроа Вилсона).
- Подземна гаража је препројектована у делу ка булевару Вудроа Вилсона због разраде саобраћајног прикључења са дроп офф зоном – саобраћајницом унутар комплекса за потребе пролаза и привременог и краткотрајног заустављања возила.
- Морфологија објеката Ф, Г, Х, И и Ј је промењена како би била у хармонији са дефинисаним пејзажним уређењем

Висине венца појединачних објеката:

Кула Ависина венца: +99.80m/176.50mm

Кула Бвисина венца: +99.80m/176.50mm

Кула Цвисина венца: +99.80m/176.50mm

Ламела Д висина венца: +32.48m/109.18mm (висина венца повучене етаже: +24.97m/101.67mm)

Ламела Е висина венца: +32.48m/+109.18mm (висина венца повучене етаже: +24.97m/101.67mm)

Анекс СПА (између кула А и Б)висина венца: +15.61m/92.31mm

Објекат Фвисина венца: +7,31m/84.01mm

Објекат Гвисина венца: +7,31m/84.01mm

Објекат Хвисина венца: +7,31m/84.01mm

Објекат Ивисина венца: +7,31m/84.01mm

Објекат Јвисина вишег венца: +9,11m/85.81mm (Висина нижег венца: +7,67m/84.37mm)

Надземна гаража са пословањемвисина венца: +25.31m/102.01mm

Висина језгра гараже: +30,33m/107.03mm

Висина језгра пословног објекта: +31,21m/107.91mm

Кота подрума подземне гараже је -4,42m/72,28mm.

Функција комплекса

Стамбено-пословни комплекс блока 27А у својој функционалној структури има неколико програма:

1. становање, 2. трговину, 3. пословање, 4. СПА центар, 5. подземну и надземну гаражу, 6. трафостаница и остале техничке просторије за неометано функционисање комплекса

Становање: планирано је у оквиру следећих објеката:

1. кула А, 2. кула Б, 3. кула Ц, 4. ламела Д, 5. ламела Е

Локали трговине су планирани у приземљу следећих објеката:

1. кула А, 2. кула Б, 3. кула Ц, 4. ламела Д, 5. ламела Е, 6. мали објекти на партеру Ф, Г, Х, И и Ј, 7. надземна гаража са пословањем.

За колски улаз у блок формирана су четири приступа: један улаз и један излаз са САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и један улаз и један излаз са САО12 (саобраћајни терминус испод моста „Газеле“). Приступ

са САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) су обједињени овом изменом Идејног решења drop-off зоном која је формирана унутар блока, тако да су на јавној површини формирана два приступа у ширини од 6m како је претходно издатим условима Секретаријата за саобраћај дефинисано. Drop off зона је у ширини од 6m са две траке, једном зауставном и једном проходном. Због додавања drop off зоне подземна гаража је промењена и претходно пројектоване колске рампе за улаз/излаз из гараже које су у старом решењу почињале од границе парцеле сада су транслаторно увучене у унутрашњост, а организација паркирања унутар гараже је препројектована и изузета паркинг места овом интервенцијом су додата проширивањем гараже ка реци Сави. На овај начин је ослобођена централна плаза испред куле Ц за дубоко укоренењено зеленило и водене атракције (партерне фонтане и прскалице). Функционисање колских рампи је промењено у односу на старо идејно решење тако да је једна рампа дефинисана као једносмерна са две траке за улаз, а друга као једносмерна са две траке за излаз. Планирани начин грејања је преко ЈКП "Београдске електране" (планирано је грејање станова у објектима А, Б, Ц, Д и Е).

Идејним решењем, приказани су прикључци на уличну канализациону мрежу у Синхрон плану инсталација а у Техничком опису су дати **Измењени планирани капацитети:**

Фекална канализација

Прикључак објекат А $Q=25,00l/s$ - непромењено

Прикључак објекат Б $Q=27,00l/s$ - непромењено

Прикључак објекат Ц $Q=25,00l/s$ - промењено

Прикључак објекат Д $Q=20,00l/s$ - непромењено

Прикључак објекат Е $Q=21,00l/s$ - непромењено

Прикључак за надземну гаражу са пословањем – $8,00l/s$ – додато

Напомена: у ове капацитете су урачунати и потрошне воде за мале комерцијалне објекте Ф, Г, Х, И, Ј преко прикључака поменутих објеката

Кишна канализација

Прикључак за објекте А и Д $Q=168,00l/s$ - непромењено

Р Прикључак за објекат Ц $Q=96,00l/s$ - непромењено

Прикључак за објекте Б и Е $Q=147,00l/s$ - непромењено

Прикључак за надземну гаражу са пословањем - $Q=75,00l/s$ - додато

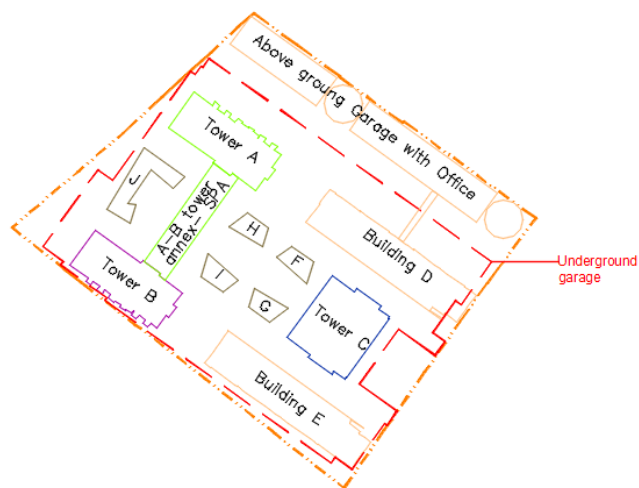
Напомена: за објекте Ф Г Х И Ј су урачунати у прикључке за горепоменуте објекте

Инвеститор планира **фазну изградњу**. Све фазе реализације ће бити дефинисане у даљој разради пројектно-техничке документације и за сваку фазу реализације ће бити обезбеђени прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина. Свака фаза која се буде дефинисала у даљој разради ће бити независна од реализације сваке следеће и без могућности преноса обавезе са једне фазе на другу.

У оквиру предметног блока подземно пролази мокролушки колектор који представља разделницу између дела комплекса који чине куле А, В, С, ламеле Д, Е, анекс СПА центар, партерни објекти F, G, H, I и J обједињени подземном гаражом и дела комплекса који чини придодати у овој измени Идејног решења објекат надземне гараже са пословањем. Потез мокролушког колектора има дефинисану заштитну зону од 2,5m лево и десно од спољашње ивице цеви колектора, у кумулативној ширини од 11,7m. Како је планом дефинисано да се у овој зони планира колско-пешачка стаза ради одржавања колектора, тако је изменом ове пројектне документације планирано дефинисање те стазе која ће бити интегрални део партерног и пејзажног уређења уз поштовање свих задатих ограничења и без било каквих објеката у тој зони.

Придодати објекат Надземне гараже са пословањем је повезан топлом везом са ламелом Д у виду „моста“ распона око 36m који премашћује препреку мокролушког колектора где је на нивоу партера забрањена изградња објеката, а разлог томе је како би се будућим корисницима ламеле Д омогућило директнији приступ из надземне гараже где је планирано да буду обезбеђена паркинг места за ову ламелу.

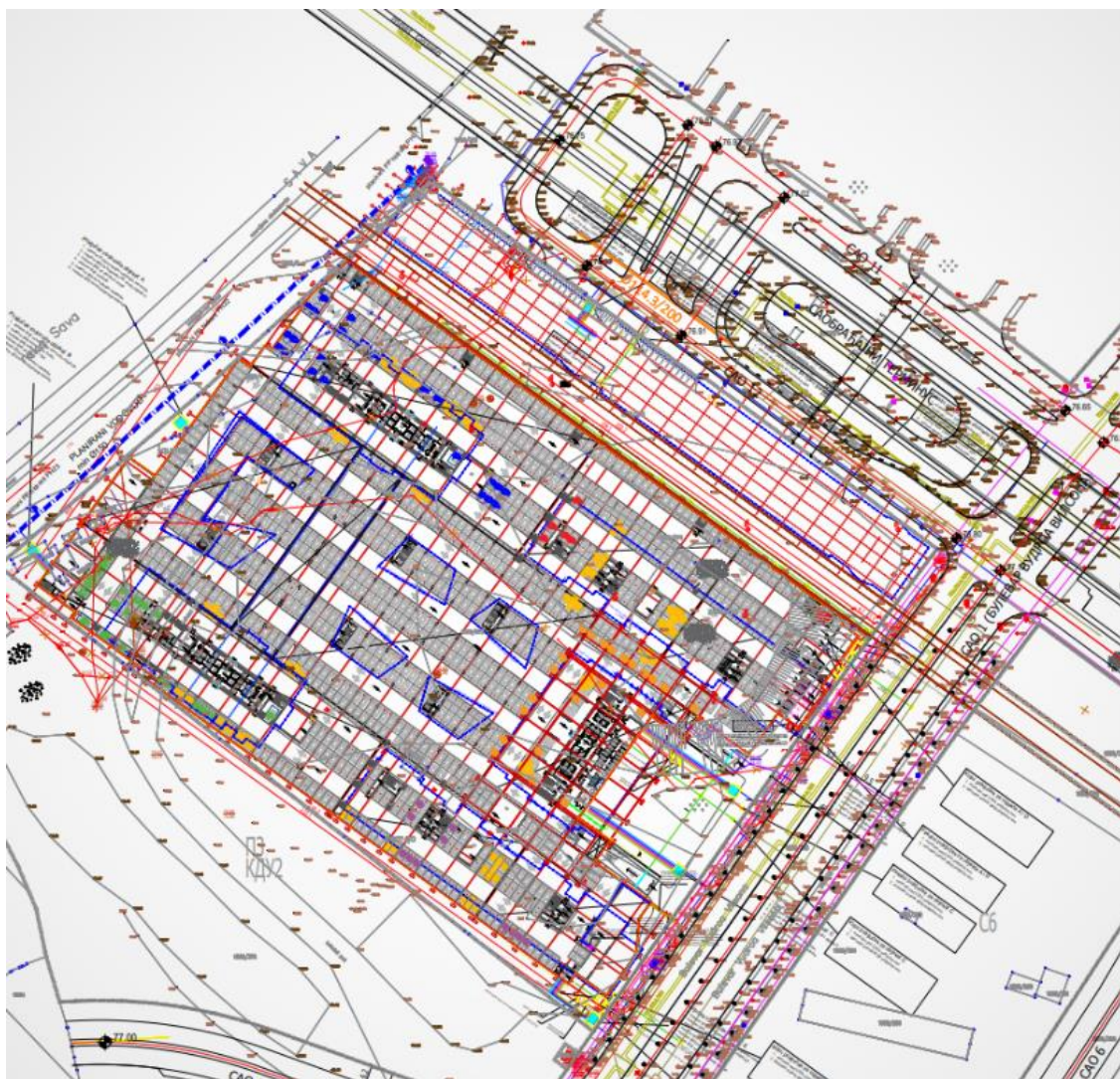
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



распоред објеката - шема



ДКП са приказом обухвата ГП27а

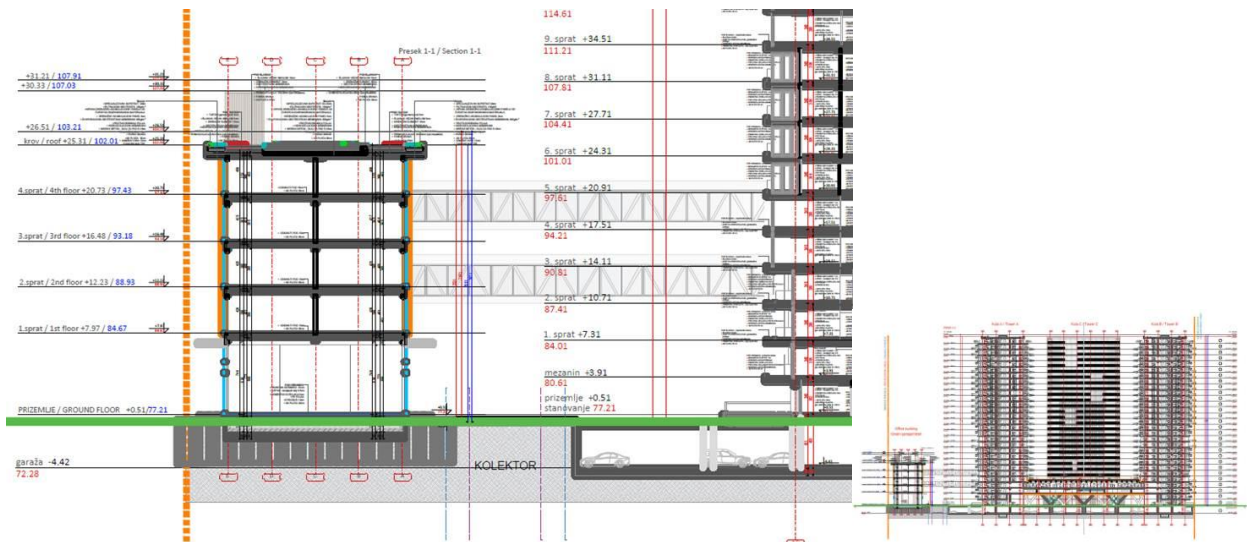


синхрон план из ИДР-а

ЗА 40103000 001/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88



ИДР, део пресека објеката са колектором и топлим везама, првом на висини око 10m
(+10,71m/87,41mm)

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему и сливу река Саве и Дунав, са сепарационим начином каналисања фекалних и атмосферских вода.

Кроз предметне парцеле 1508/387 и 1508/389, Блок 27А, све КО Савски венац трасиран је кишни колектор АБ550/550cm за који је планском документацијом предвиђен заштитни коридор ширине 10m. Подаци о колектору су са терена- непотпуни, траса је у БВК податке унета као скица, а колектор није евидентиран у подацима РГЗ-а.

Према БВК подацима, на предметном подручју постоји само делимично изведена фекална канализација ХДПЕØ250mm у саобраћајници САО12. У саобраћајници САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) од САО12-11 не постоји канализациона мрежа као и у саобраћајници САО6.

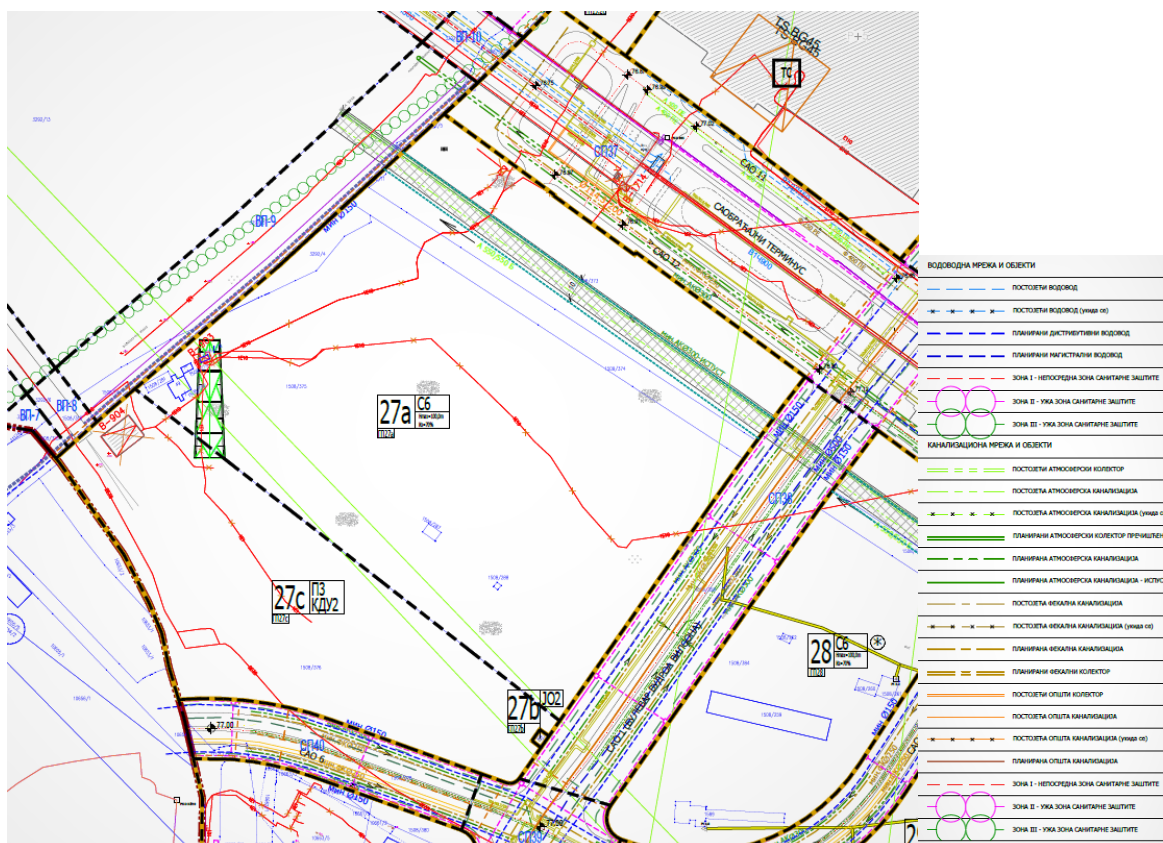
Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи се разликују.

Планирано и пројектовано стање:

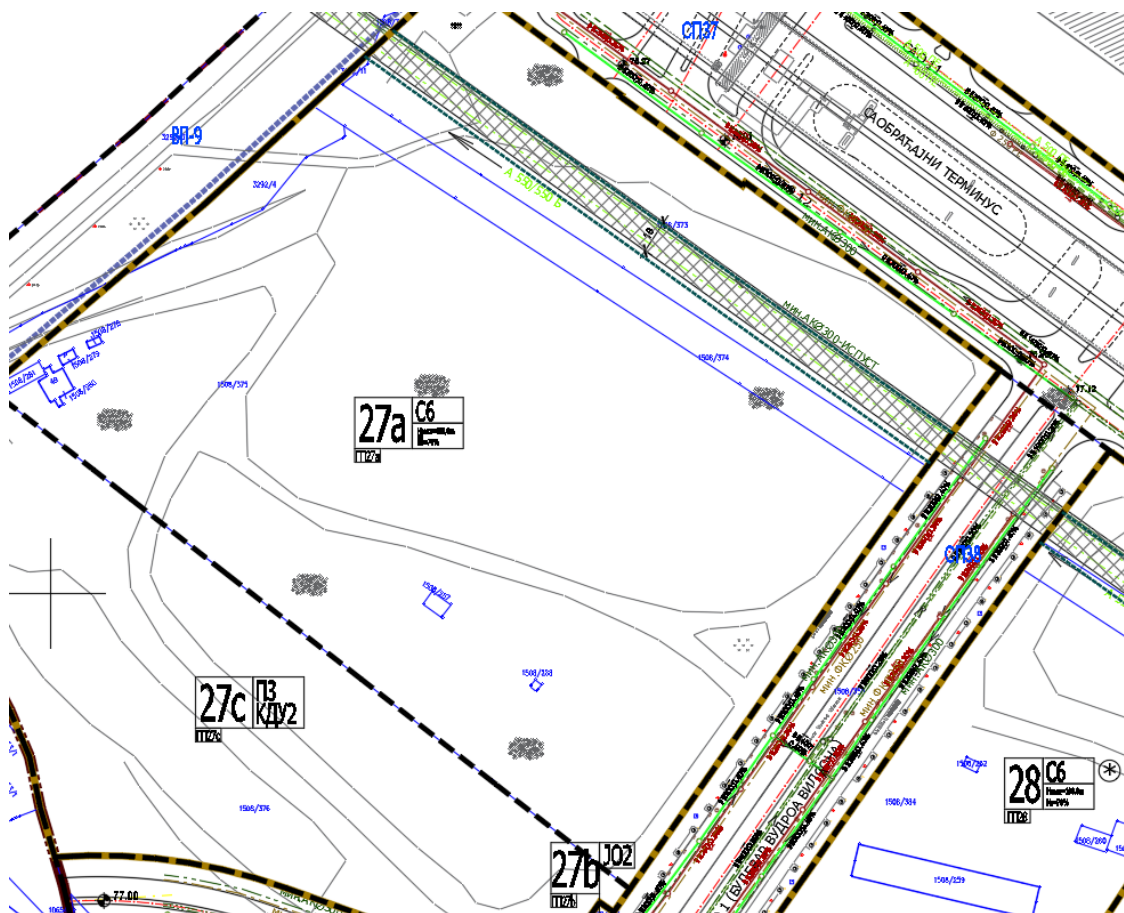
За предметну локацију на снази је планска документација:

- Приосторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда–Подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" („ Службени гл. Р. Србије“ бр. 07/2015, измене и допуне бр.48/22), којим је у планираним саобраћајницама САО 6, САО 1, САО 12 предвиђена изградња канализационе мреже мреже пречника minØ250mm за фекалне воде и minØ300mm за атмосферске воде и то обострано а за потребе прикључења појединачних објеката; у саобраћајници САО 1 је планиран кишни колектор minØ600-Ø800mm, у САО 6 кишни колектор minØ500-Ø1200mm; у Савској променадни је планирана канализација; такође, кроз ГП 27а пролази Мокролушки колектор АБ550/550cm који се излива у реку Саву, а за који је обезбеђен коридор ширине 10,0m (како се колектор не налази у јавној површини, изнад њега се планира заштитни коридор у ширини од 2,5 m лево и десно од спољашње ивице цеви. У коридору планирати колско-пешачку стазу како би се могло неометано приступити објектима канализације за потребе текућег одржавања и евентуалних акцидената. У овом коридору није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња)
- Генерални план Београда 2021 ("Сл. лист града Београда", бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14)
- ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)
- Студија хидротехничких инсталација – Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398);
- Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води (инвеститор Град Београд, пројектант Ces.TRA, број 2451);

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Измене и допуне ППППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)



Измене и допуне ППППН, планиране инсталације канализације ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

ЗА 40103000 001/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

У претходној сарадњи издати су у оквиру обједињене процедуре:

- Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА 1-темељење, ФАЗА 2-објекат подземне гараже са евакуационим излазима По+П, објекат Д - П+6+2Пс, објекат Е - П+6+2Пс; ФАЗА 3-кула Ц - П+28; ФАЗА 4-кула Б - П+М+28; ФАЗА 5-кула А - П+М+28, анекс кула А и Б - спа центар - П+2; ФАЗА 6-објекти Ф, Г, Х, И сви спратности П, објекат Ј-П+М; сви на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, у Београду, под ознаком ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023, бр. **К-99/2023** од 27.2.2023. године

Као и:

- Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од надземних 12 објеката и 1 подземног на грађевинској парцели ГП 27а која је део урбанистичке зоне Сб у Београду на води, под бр. **Д-227/2023** од 03.03.2023.године.

С обзиром на неповољан избор предметне локације стамбено-пословног комплекса ГП 27А, са аспекта београдског канализационог система, а у складу са усвојеном Изменом плана, Пројектом за постојећи Мокролушки колектор АБ550/550см трасиран кроз комплекс са изливом у реку Саву обезбедити и приказати заштитни коридор ширине 10m у складу са Планом (у Идејном решењу 2,5m од спољне ивице колектора обострано, укупно 11,7m). У заштитном коридору није могућа изградња чврстих, зиданих објеката, постављање било каквих елемената уређења, осталих инсталација, сађења садница. Заштитни коридор је неопходан за обезбеђивање функционалности и стабилности колектора и несметаног приступа за његово одржавање.

Пројектом показати да је изнад колектора формирана колско пешачка стаза, у складу са Изменом плана, посебно што је изменом Идејног решења предвиђена изградња објеката са обе стране колектора.

Како су ситуациони и нивелациони подаци о постојећем колектору непотпуни, претходно, податке о постојећем колектору АБ550/550см, који су основ за израду пројекта, треба проверити на терену-геодетски снимити трасу, нивелету и евентуално постојање ревизионих силаза на колектору уз надзор Сектора канализационе мреже.

Као саставни део пројектне документације објекта Блока 27А, пројектовати мере заштите за обезбеђивање стабилности и функционалности постојећег колектора и несметаног приступа за његово одржавање (треба да буде омогућен приступ за специјална возила канализације, која су по захтеваним параметрима идентична као ватрогасна возила, посебно до шахтова на колектору), у фази изградње и у фази експлоатације будућег објекта.

Као обавезни прилози Главног пројекта треба да буду сви релевантни детаљи заштите са аспекта избора технологије грађења, подграђивања, црпљења воде, обезбеђивање приступа за редовно и /или хаваријско одржавање, организације градилишта.

Главни пројекат мера заштите постојећег колектора доставити на мишљење/сагласност Комисији за издавање сагласности, мишљења и вршења техничке контроле пројектне документације ЈКП "Београдски водовод и канализација". За случај евентуалне хаварије, саставни део пројектне документације мора да буде и писмена изјава/сагласност Инвеститора (и будућих власника), којом се инвеститор обавезује да договорно, а према усвојеном будућем Главном пројекту обезбеди приступ за отклањање штете. Такође, све штете на објекту услед квара на колектору ће сносити Инвеститор.

По усвајању Главног пројекта, за прикључење објекта Блока 27А, на градску канализациону мрежу можете да се обратите захтевом за прикључење унутрашњих инсталација канализације објекта на градску мрежу канализације по њеној изградњи у складу са важећом планском и пројектном документацијом. Све радове на локацији предвиђене Главним пројектом радити уз надзор Сектора канализационе мреже.

Прикључење објеката на ГП27А, предвидети на планирану канализациону мрежу у ободним саобраћајницама CAO1 и CAO 12 (и CAO6).

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

Усаглашавање фазног пројектовање и извођења саобраћајне и уличне мреже у складу са потребама објекта је ван надлежности ЈКП БВК (потребно је изградити недостајуће делове мреже пречника адекватног потребама, све у складу са планом-без директног прикључења на колекторску мрежу).

Реализација прикључка на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније у складу са капацитетом будуће уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, ни истог пречника као улични канал. Предвидети већи број прикључака, а евентуални вишак воде ретензирати на парцели.

У пројекту, кориговати Идејно решење, водећи рачуна о максималном пречнику прикључака у складу са капацитетима и стандардима и прописима ЈКП БВК (поново су предвиђени прикључци пречника преко Ø200mm, фекални Ø250mm, кишни Ø300mm и Ø400mm), о укрштању будућих прикључака са осталим инсталацијама уз формирање затворене заштитне каскаде за фекалне воде у првом, граничном ревизионом силазу на прикључку.

Прикључење предвидети на уличне силасе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету (на 20-30cm од коте дна канала).

Граничне ревизионе силасе-ГРС пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm), водећи рачуна о елементима регулације, елементима уређења и осталим инсталацијама. За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. Прикључке од ревизионих силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта предвидети препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.

Пројектом је потребно предвидети начин пражњења базена тј. приликом пражњења базена не сме да дође до ремећења нормалног режима течења (висина пуњења, брзина) у уличним каналима. Хидрауличким прорачуном обухватити и пражњење планираног резервоара за спринклерске инсталације.

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).

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). Саставни део пројекта треба да буду у детаљи укрштања пројектованих прикључка са свим инсталацијама-доставити детаље укрштања са висинском представом.

Водити рачуна да пројектна документација која се доставља на прикључење мора да буде усаглашена са Пројектима изведеног стања уличне канализационе мреже.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензије, дренаже...), нису део надлежности ЈКП БВК.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и 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 преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

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

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

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

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

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

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

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-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°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

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

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

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

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

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

- за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

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

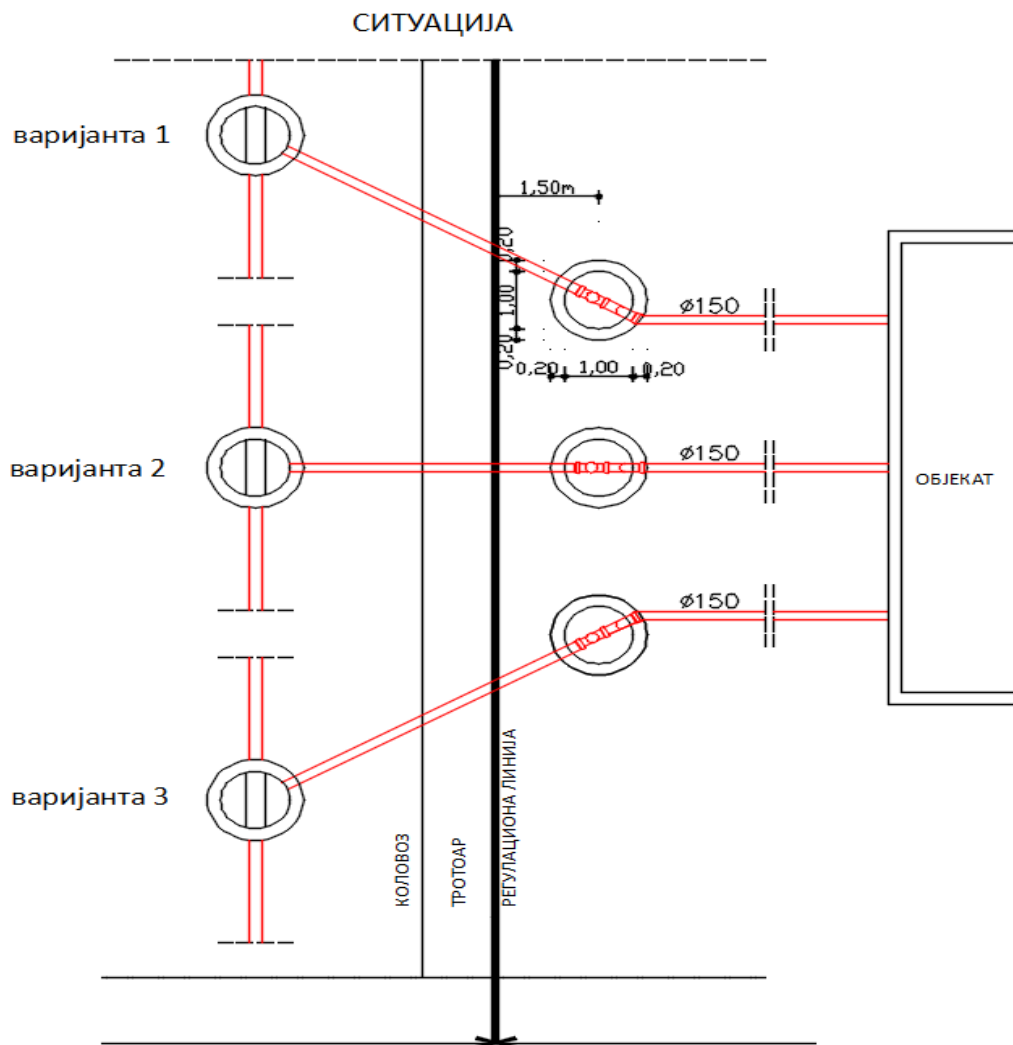
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

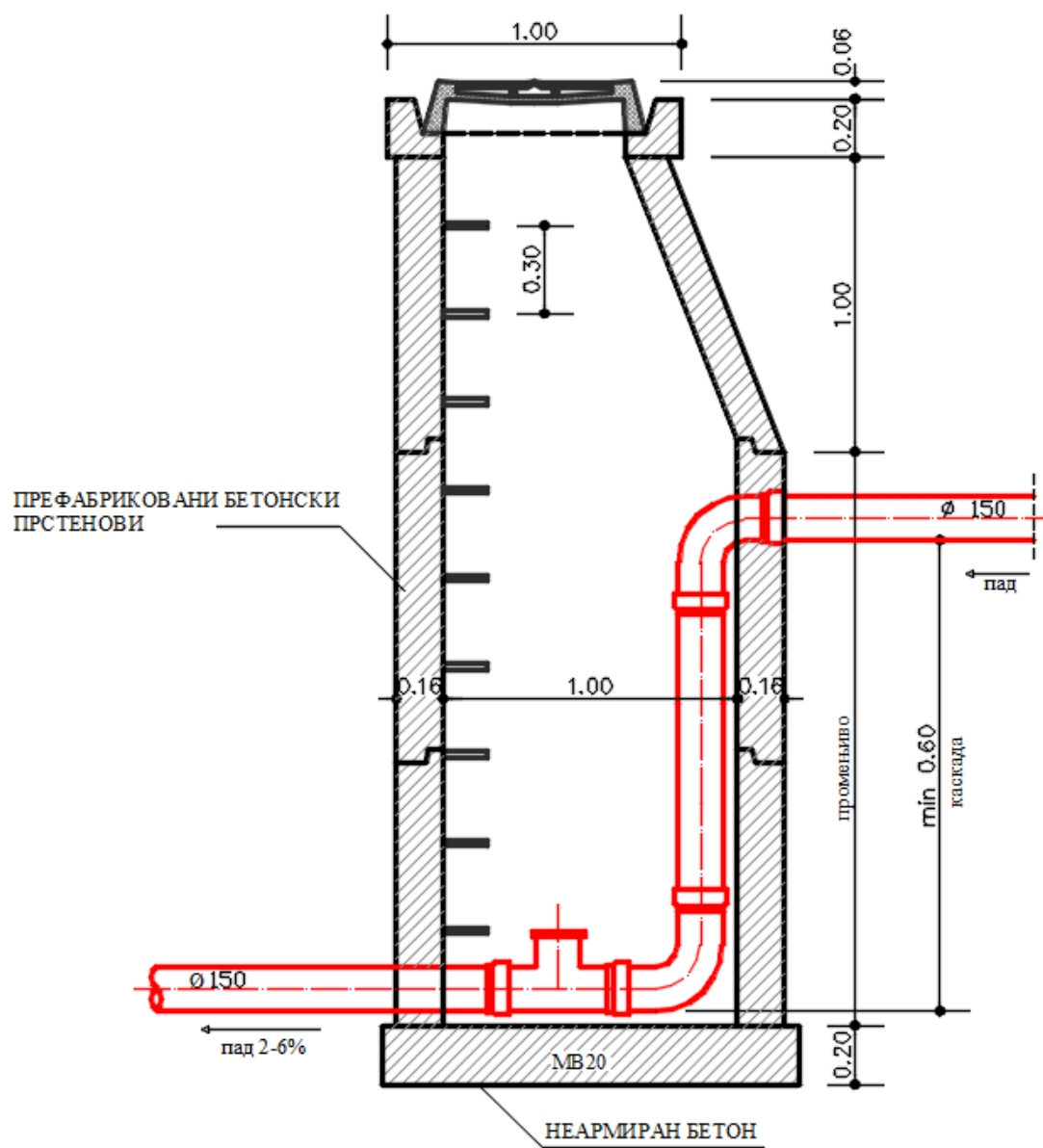
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог 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	174316,11			
надземна	145897,11			
подземна	28419,00			
стамбени део	160815,68	14210	633578,45	
пословни део	13500,43	14209	428231,23	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата 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 канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

***Пројектант је у обавези да достави податке о БРГП пословног и стамбеног дела објекта**

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуације постојеће канализације ГИС, Р=1:2000 и 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 К-407/2024 је две године од дана издавања.

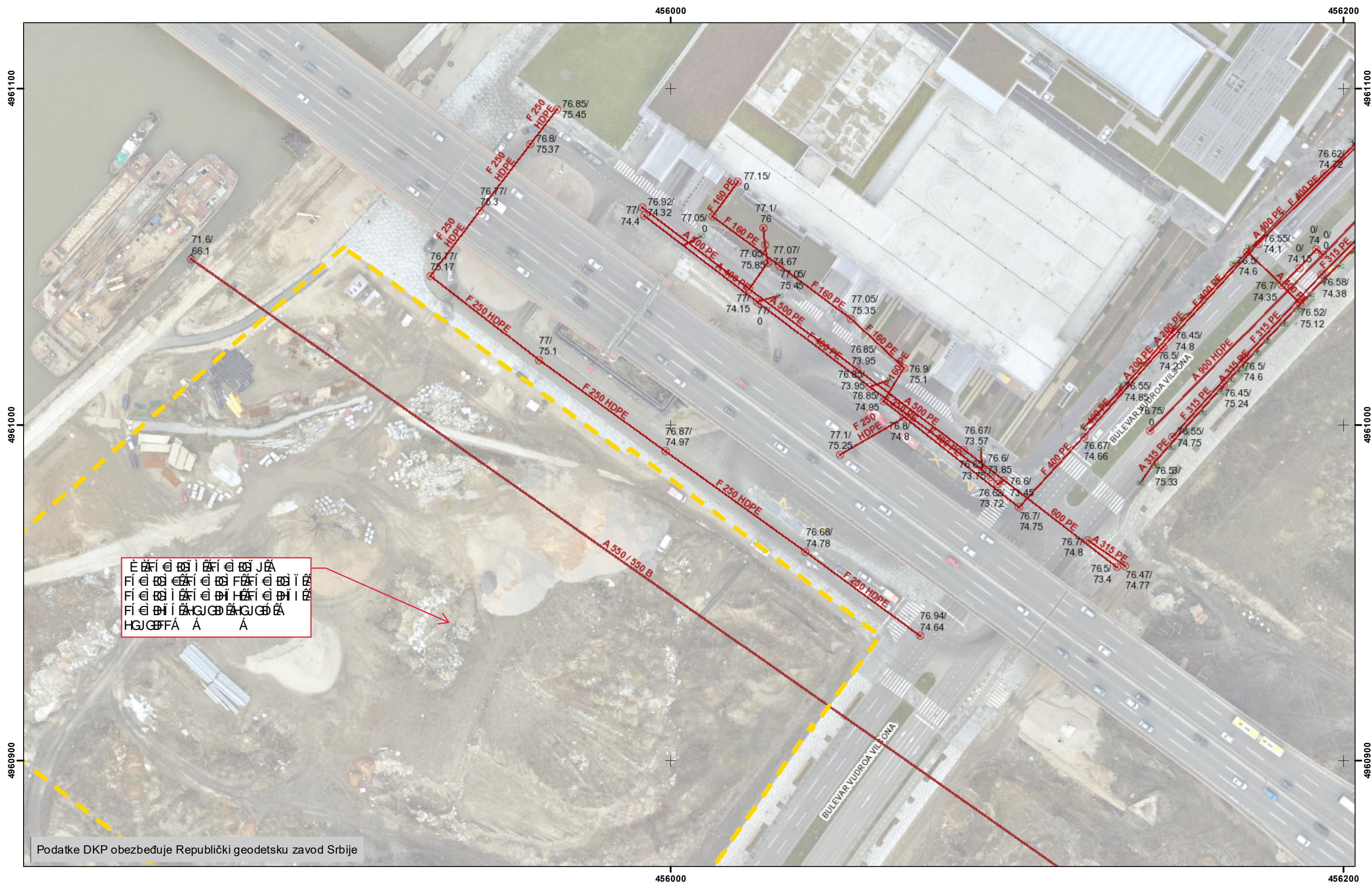
Обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

K-407/2024, situacija postojeće kanalizacione mreže



1:1,000





Огранак Електродистрибуција Баново брдо
Београд. Пожешка 71

ЦЕОП: ROP-MSGI-1581-LOCA-2-НРАР-5/2024

Наш број: 81110, УС, 634-1/23

Место, датум: Београд, 09.05.2024. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо размотрио је захтев примљен дана 08.05.2024. 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 и 40/21), 8 и 86 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 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13 и 91/18), 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 доноси се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за нову градњу стамбено комерцијалног комплекса на к.п. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све КО Савски Венац, у Београду.

У граници предметног подручја за изградњу стамбено-пословног комплекса нема постојећих ни планираних електроенергетских објеката 35 kV напонског нивоа који су у надлежности "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

За постојећи подземни 110 kV вод у околини предметног подручја који је у власништву и надлежности Акционарског друштва "Електроурежа Србије" (АД ЕМС), потребно је да се обратите овом предузећу ради прибављања Техничких услова за његову заштиту.

Достављамо вам у електронској форми уцртане постојеће подземне електроенергетске водове, с тим што постоји могућност да се у граници плана налазе и водови за које немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових Услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

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 и 40/21) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) обратите се директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо 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;

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 исходије 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. 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 објекта 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 објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- 1.4. 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 обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цефоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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).
- 1.8. 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 (цефоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.
- 1.9. 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.

- 1.10. 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.
- 1.11. 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 μ T за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.
- 1.12. 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 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 обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново брдо 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 Баново брдо 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 Баново брдо. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 40/21), 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 Баново брдо само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

С поштовањем,

Огранак Електродистрибуција Баново брдо
Директор Огранка

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

М.П.

Зоран Тимотијевић, дипл. менаџер

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. 344.5–341/2024
06.06.2024. године



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-1581-LOCA-2/2024

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури измене локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 27А, на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, у улици Булевар Вудроа Вилсона – CAO1, 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 48/22).
2. Могуће је пројектовати три колска приступа предметној кат. парцели, и то два из саобраћајнице CAO12, један улаз са две траке и један излаз са две траке, типа улив-излив, само десна скретања, са ширином од 5,5÷6,0m, и један из саобраћајнице CAO1 типа улив-излив – „drop-off“, мин. ширине од 4,5m.
Колске приступе из CAO12 могуће је организовати тако да колски улаз буде ближи раскрсници са CAO1, а колски излаз даљи од предметне раскрснице.
Колске приступе из саобраћајнице CAO12 међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака приликом приступа на/са парцеле.
Колске приступе пројектовати на минималној удаљености 10m од раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице).
Како су колски приступи из CAO12 пројектовани у зони терминуса јавног превоза, тачне позиције приступа одредити у складу са условима Секретаријата за јавни превоз.
3. Колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).
4. 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%.
5. 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; за теретна возила: максимално 9%). 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).

6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговина: 1 ПМ на 66m² БРГП;
 - пословање: 1 ПМ на 80m² БРГП.
11. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
12. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
13. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
14. 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 водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.
15. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

16. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m. Уколико се очекује приступ и других возила гаражи поред путничких, пројектовати је са светлом висином у складу са меродавним возилом.
17. У складу са важећим планом, за комерцијалне и трговинске садржаје пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила (у зависности од конкретне намене објекта). Препорука је да се пројектују и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар. Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
18. Уколико просторне могућности дозвољавају, пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
19. На крову објекта надземне гараже обезбедити заштитну ограду одговарајуће висине, ради заштите пешачких комуникација.
20. Обезбедити равномерно осветљење, јачег интензитета, дуж целе површине крова.
21. Препорука је да се, уколико је то у складу са задатим урбанистичким параметрима, на крову пројектују звучне баријере као заштита од негативних ефеката буке.
22. Пројектовати адекватан систем одводњавања атмосферских вода са крова. Технологију уклањања остатака падавина (снег, лед, град и сл.) са површине крова обезбедити тако да се исти не каналишу ка пешачким комуникацијама на нивоу приземља.
23. 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).
24. 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.
25. 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 Давидовић, дипл.инж.саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај




Никола Татовић



III бр. 350-243/24
10.05.2024.год.

Л.П.В.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предмет: Издавање услова за пројектовање за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А, Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац), на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 све КО Савски венац

Веза: ROP-MSGI-1581-LOCA-2/2024
08.05.2024.год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А, Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац), на кп. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 све КО Савски венац, предмет ROP-MSGI-1581-LOCA-2/2024 од 08.05.2024.год., и на основу приложене документације уз исти, ЈП „Путеви Београда“ даје следеће услове за пројектовање из своје надлежности који се односе на контактну зону комплекса на предметним кп. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац на којима је планирана изградња предметног Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А, Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац) и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023-др. закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактної зони, на колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени у целини и предвиђеној фазној реализацији, а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације, и то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Техничку документацију урадити у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).

3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне

саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) сагласно правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл.).

4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и у експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

5. Посебно обратити пажњу, по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, каналице, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке. Исти критеријуми важе и у случају паркинга у регулацији јавних саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

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

У даљој пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру комплекса на предметним кп. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 све КО Савски венац на којима је предвиђена предметна изградња.

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл. Поред осталог, нарочито имати у виду и непосредну близину моста „Газела“ (видети напомене).

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.). Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру истог буду урађене на напред описан начин у минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите тупа пута, путних објеката/инжењерских конструкција итд. од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина, канала и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) која настану током изградње предметног стамбено-пословног комплекса са свим припадајућим/пратећим објектима/садржајима, инсталацијама, површинама, евентуалним потпорним зидовима/ паралетним зидовима/потпорним конструкцијама, евентуалним оградама итд. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру предметног комплекса са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

10. Тотема, КПК, МРО, евентуалне ограде/рампе за контролу приступа, сепаратори/таложници, други пратећи/припадајући објекти/елементи у функцији предметног комплекса и тсл. (укључујући темеље истих и тсл.), не могу се постављати у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) и морају бити обезбеђена сва сигурна растојања у односу на исте, све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

НАПОМЕНЕ:

- Назив објекта, врста радова и списак катастарских парцела и катастарске општине за које се дају ови услови преузети су из приложене Главне свеске Идејног решења

- ЈП "Путеви Београда" даје услове из своје надлежности који се односе на радове у обухвату јавних саобраћајних површина у смислу јавног пута из надлежности Града Београда (појам јавног пута у складу са напред наведеним Законом о путевима) као и у односу на контактну зону са истим.

- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда.

- У надлежности ЈП „Путеви Београда“ није управљање државним путевима. Предметни радови планирани су у близини деоница државног пута – мост „Газела“, сходно чему се сугерише да се обави сарадња са ЈП „Путеви Србије“ везано за евентуалну потребу прибављања услова из њихове надлежности.

- Саобраћајне површине у оквиру у оквиру комплекса на предметним кп. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 све КО Савски венац на којима је планирана предметна изградња, нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута –

видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима). Сагласно наведеном интерне саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.

- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте и/или реконструисати/изместити постојеће у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) који су изван предметних кп. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 све КО Савски венац на којима је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса који је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивање инсталација предвиђених у предметном комплексу са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за изградњом/реконструкцијом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) изван предметних катастарских парцела/комплекса и тсл.

- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања *накнада за коришћење јавних путева* у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн., 15/2021 – доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 и 120/2023 - усклађени дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19, 17/20, 9/21, 120/21 и 109/23).

- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/20).

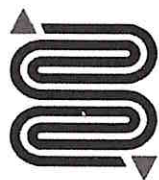
Такође, при изради техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњу исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда".

- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.

В. Г. ДИРЕКТОРА

Александар Милетијевић, дипл.инж.грађ.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JJ	Наш број	STE32202/24

16 MAY 2024

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

УЛ. НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

Датум: 13.05.2024. год.

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 27А, на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11, све КО Савски венац, у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази у блоку 27А, на катастарским парцелама број 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11, све КО Савски венац, Ваш број ROP-MSGI-1581-LOCA-2/2024 од 25.04.2024. год. (наш број STE-30150/24 од 08.05.2024. године), а на захтев за издавање измене локацијских услова које је поднело предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарских парцела: 39.767 m²,

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни,

Бруто површина комплекса са изузећем надземне гараже: 133.811,68 m²,

Захтевани капацитет комплекса: 7850 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (кула А - 2168 kW, кула Б - 2168 kW, кула Ц - 1926 kW и објекат Д - 794 kW, објекат Е - 794 kW).

Комплекс тренутно припада грејном подручју ТО "Дунав", а у будућности је предвиђено превезивање на ТО "Нови Београд".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°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.

На изричит захтев Инвеститора комплекса, прикључују се само стамбени делови објеката А, Б, Ц, Д и Е, док се пословни простори у комплексу (локали и СПА центар) не прикључују на даљински систем грејања.

Прикључење стамбеног дела комплекса извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару. За сваки објекат предвидети засебну просторију за смештај предајних станица, лоцирану у нивоу гараже испод сваког од објеката.

Предвидети предајне станице, засебно за грејање fan-coil апаратима и засебно за вентилацију сваког од објеката и по потреби, термотехничке инсталације за стамбени простор поделити по висинским зонама (свака зона преко засебне предајне станице). Критеријум за одређивање сваке од зона су максимални радни притисци за које је опрема димензионисана.

Критеријуми за избор измењивача за fan-coil грејање су следећи параметри:

$\Delta t' = 120/53^{\circ}\text{C}$, $\Delta t'' = 70/50^{\circ}\text{C}$, резерва у капацитету због запрљања $f=30\%$
и $Q_{RT} = Q_{NOM.OBJ.}$, $\max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$

Критеријум за избор измењивача топлоте за вентилацију су следећи параметри:

$\Delta t' = 102/56^{\circ}\text{C}$, $\Delta t'' = 70/53^{\circ}\text{C}$, резерва у капацитету због запрљања $f=30\%$
 $\max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$

Димензионисање грејача клима комора вршити за температурски режим $60/40^{\circ}\text{C}$.

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте, тако да потрошња топлотне енергије за заједничке губитке буде што мања.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради 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, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: са постојећег топловода у саобраћајници САО 1 и са постојећег топловода у саобраћајници САО 12.

Рок прикључења комплекса: у сагласности са динамиком изградње објеката, а најраније у току грејне сезоне 2025/26.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридоре за пролаз топловодних прикључака за предметне објекте до просторија намењених за предајне станице. Примарни топловод не сме да пролази кроз просторије у којима трајно бораве људи (стамбени простор, канцеларије, просторије које су у функцији комуникације између канцеларија...).

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.

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 или DVD-R/RW). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми на CD- у, CD-R/RW или DVD-R/RW.

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 подстаника.

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, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ



TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne 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 fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i za 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 komunikacijom, treba ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu za 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 vrednost za 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 zaštite 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 koeficijenta 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 raspodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJE 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.

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioaca 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 isporučioaca 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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту
ROP-MSGI-1581-LOCA-2-HPAP-9/2024
07.4 број 217-856/24
Дана 13.05.2024. године
Ул. Устаничка бр. 64
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веа: Ваш захтев од 08.05.2024. године

Управа за превентивну заштиту 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 измене локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 27а, на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац, на подручју града Београда, 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.

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-1581-LOCAN-3-HPAP-2/2024

07.4 број 217-857/24

Дана 12.08.2024. 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 прослеђеног дана 16.07.2024. године, достављеном у име „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, Београд, у поступку издавања измене локацијских услова на основу усаглашеног захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-MSGI-1581-LOCAN-3-HPAP-2/2024** издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 27а, кога чине: објекат ознаке А спратности П+М+27, објекат ознаке Б спратности П+М+27, анекс СПА између кула А и Б спратности П+2, објекат ознаке Ц спратности П+27, објекат ознаке Д спратности П+6+2Пс, објекат ознаке Е спратности П+6+2Пс, објекти ознака Ф, Г, Х, И сви спратности П, објекат ознаке Ј спратности П+М, једноетажне подземне гараже и надземне гараже са пословним објектом П+4+дел.5+проходан кров, све на к. п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11, К.О. Савски венац, град Београд, у оквиру пројекта „Београд на води“, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране привредног друштва „NRARCHITECTS“ д.о.о. из Београда, ул. Никодима Милаша бр. 15.

Увидом у Идејно решење утврђено је да је предмет измене локацијских услова: укидање надземног паркиралишта у оквиру партера, додавање објекта Надземне гараже са пословним објектом и заједничком кровном терасом који је топлотом везом спојен са објектом ознаке Д, промена спратних висина на стамбено-пословним кулама А, Б и Ц што је за последицу имало укидање по једног спрата и промену броја станова, промена спратних висина на објектима Д и Е што је за последицу имало промену броја станова у објекту Д, прецизније дефинисане намене објеката и делова објеката, ротација целокупног комплекса за 0.5°, препројектовање подземне гараже и промена морфологије објеката Ф, Г, Х, И и Ј како би била у хармонији са дефинисаним пејзажним уређењем.

С тим у вези обавештавамо вас да је у свему потребно придржавати се услова у погледу мера заштите од пожара издатих од овог органа у претходном поступку под **ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-25/2023** од 09.03.2023. године, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно **применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене важећим законима, техничким прописима,**

стандардима и другим којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

1. На објекте и делове објеката у којима је предвиђено гаражирање – једноетажна подземна гаража и објекат надземне гараже, применити одредбе важећег Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/2024);

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 овом органу 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 динара 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

Република Србија

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, Београд, 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. 86. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 и 52/2021), 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 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву ROP-MSGI-1581-LOC-1/2023 од 08.02.2023. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, блок 27А, на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11, К.О. Савски венац, општина Савски венац, град Београд, дана 22.02.2023. године под 03 бр. 021-544/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Локација на којој се планира предметна изградња не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се граничи са еколошки значајним подручјем „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (ИВА подручје – „Ушће Саве у Дунав“) и представља простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица. Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња стамбено-пословног комплекса, блок 27А, на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11, К.О. Савски венац, општина Савски венац, град Београд, може се извести према достављеном Идејном решњу.
 - 2) Изградњу објеката стамбено-пословног комплекса ускладити са правилима уређења и грађења која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015 и 48/2022).
 - 3) Предметна изградња мора бити усклађена са инжењерско-геолошким карактеристикама тла, како не би дошло до поремећаја стабилности тла, односно спречио негативни утицај на сам еколошки коридор Саве.
 - 4) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити, како би се избегле негативне последице на непосредно окружење.
 - 5) При извођењу земљаних радова ископани слој земљишта депоновати засебно, како би се искористио за озелењавање предметног простора након изведених радова.
 - 6) Сав уградни и грађевински материјал који се користи у току предметне изградње привремено депоновати на обележеним локацијама унутар предметних парцела.

- 7) Уколико у току извођења радова дође до изливања горива или уља из грађевинских машина и механизације, обавезна је санација површине, у циљу заштите земљишта и подземних вода (чл. 63. Закона о заштити животне средине - „Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон), посебно реке Саве, еколошког коридора од међународног значаја која је у непосредној близини.
 - 8) У функцији смањења/спречавања колизије птица са застакљеним објектима, потребно је ускладити спољни изглед објеката са могућим решењима: пескарење до 20% висине објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана.
 - 9) За увођење система осветљења фасаде објеката стамбено-пословног комплекса може се планирати коришћење лед светилки интегрисаних у фасаду, при чему је битно предвидети пригушивање светлости након 23 часа и усмеравање снопова светлости ка подлози.
 - 10) Ради заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу.
 - 11) Код изградње подземне гараже дефинисати: довољан број паркинг места, вентилационе отворе за издувне гасове у складу са свим европским стандардима, мере заштите у случају акцидентних ситуација, као и контролисано прикупљање и пречишћавање задржаних вода.
 - 12) Посебну пажњу посветити формирању и уређењу зеленила у складу са наменом простора, у циљу обезбеђења највишег нивоа квалитета животне средине предметног простора.
 - 13) Озелењавање планирати по највишим стандардима, а зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима. Предност дати аутохтоним врстама које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, које имају густ склоп крошње и не расту високо. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота којима одговарају услови средине, а да при том нису инвазивне и алергене.
 - 14) За кровно и вертикално озелењавање, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објеката и постојаност зеленила.
 - 15) При одабиру врста водити рачуна о димензијама кореновог система како се не би укрштао са трасама подземних инсталација и денивелисао терен.
 - 16) Обезбедити довољно растојање зеленила од објеката које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.
 - 17) Предвидети противпожарне мере које се односе на заштиту високих објеката од пожара, у складу са законском регулативом.
 - 18) Током предвиђених радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности индикатора буке.
 - 19) Током извођења радова неопходно је одржавати примерен ниво комуналне хигијене, односно предвидети систематско прикупљање и депоновање отпада који се јавља у процесу реконструкције и боравка радника.
 - 20) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. 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.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 300.000 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – 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. 021-544/1 од 10.02.2023. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, блок 27А, на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11, К.О. Савски венац, општина Савски венац, град Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поднео је Инвеститор „Београд на води“ д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београд.

Уз захтев достављено је Идејно решење (број техничке документације 01/22 од јануара 2023. године), израђено од стране пројектанта „NRArchitects“ д.о.о. Београд, Никодима Милаша бр. 15. Главни пројектант је Милош Радивојевић, д.и.а, бр. лиценце: 300 Е162 06.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира изградња стамбено-пословног комплекса, блок 27А, у ул. Булевару Вудроа Вилсона – SAO 1, у Београду. Изградња је предвиђена у 6 фаза, где свака представља независну техничко-функционалну целину. Прва фаза је темељење. Друга фаза - објекти подземне гараже са евакуационим излазима По+П, објекат D – П+6+2Пс, објекат Е – П+6+2Пс. Трећа фаза – кула С – П+28. Четврта фаза – кула В – П+М+28. Пета фаза – кула А – П+М+2, Анекс кула А и В – спа центар – П+2. Шеста фаза – објекти F, G, H и I, сви спратности П, објекат J – П+М. Изградња комплекса је предвиђена на к.п. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 и 3292/11, К.О. Савски венац, општина Савски венац, град Београд.

У складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015 и 48/2022) све наведене катастарске парцеле представљају грађевинску парцелу GP27а, која је део урбанистичке зоне S6, намењена становању са пратећим садржајима. Грађевинска парцела GP27а заузима површину од 39 767.00 m².

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Локација на којој се планира предметна изградња не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се граничи са еколошки значајним подручјем „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје – „Ушће Саве у Дунав“) и представља простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица, на којем је регистровано укупно 210 врста

ретких и угрожених врста птица, а које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Предметни радови могу се 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, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), 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 и 48/2022).

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 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, маг.правник

по Одлуци в.д. директора
02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 953/2024-06

Датум: 1.4.2024. године

Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 76, 77 и 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), одржане јавне презентације у периоду од **7. до 14. фебруара 2024. године** и **Закључка донетог на седници Комисије за стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац), К.П. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд, одржаној 14. марта 2024. године**, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац), К.П. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд, који је на захтев и за потребе Београда на води д.о.о, Карађорђева 48, Београд, израдило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АУЛА” д.о.о, Београд, Краљевачких жртава 1а, одговорни урбаниста Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1272 11, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, бр. 7/15 и 48/22)**, као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу овог закона.

Саставни део ове потврде је *Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног комплекса, Блок 27А Булевар Вудроа Вилсона, Београд (Савски венац), К.П. бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 све К.О. Савски венац, Општина Савски венац, Београд, од 18.3.2024. године, сходно члану 63а Закона о планирању и изградњи.*



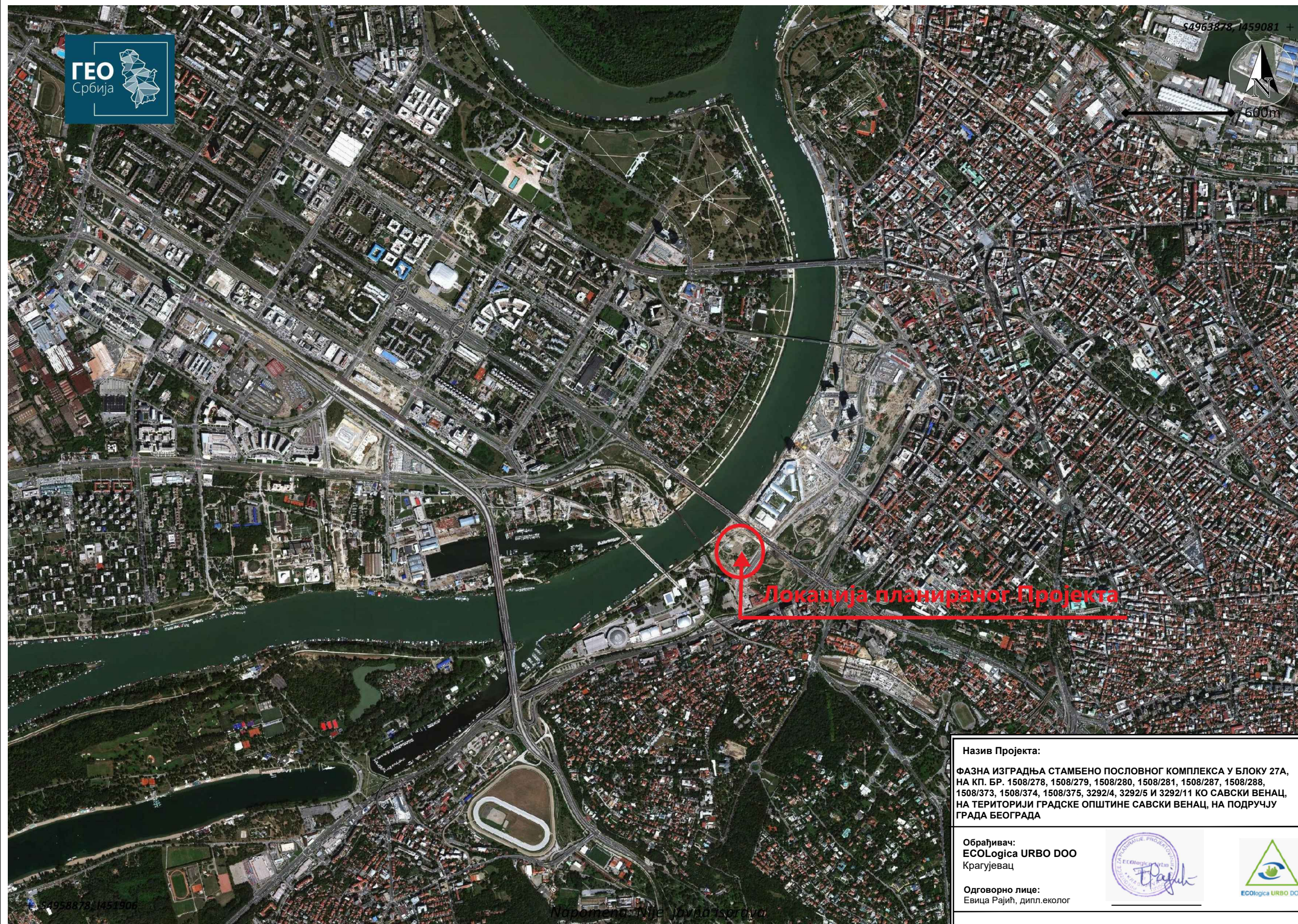
ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Ситуација са приземљима, R 1:500 јун 2024. године, „NRArchitects“ d.o.o. Београд;
- Ситуација са основом подземне гараже и синхрон планом инсталација, R 1:500 јун 2024. године, „NRArchitects“ d.o.o. Београд.



Назив Пројекта:

ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У БЛОКУ 27А,
НА КП. БР. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288,
1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДА БЕОГРАДА

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл. еколог

Назив прилога:

Приказ ширег окружења локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:

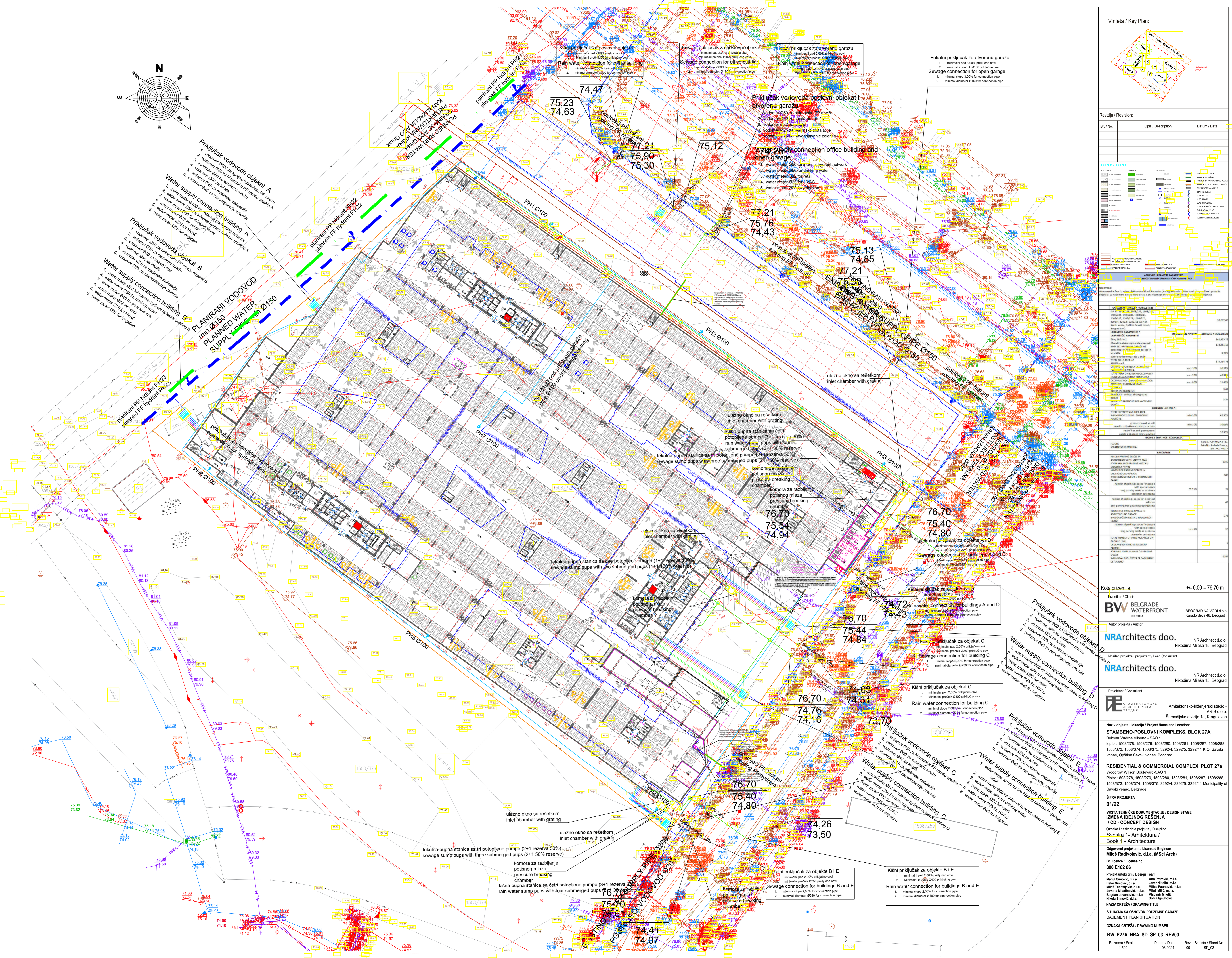
ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У БЛОКУ 27А,
НА КП. БР. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288,
1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5 И 3292/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДА БЕОГРАДА

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

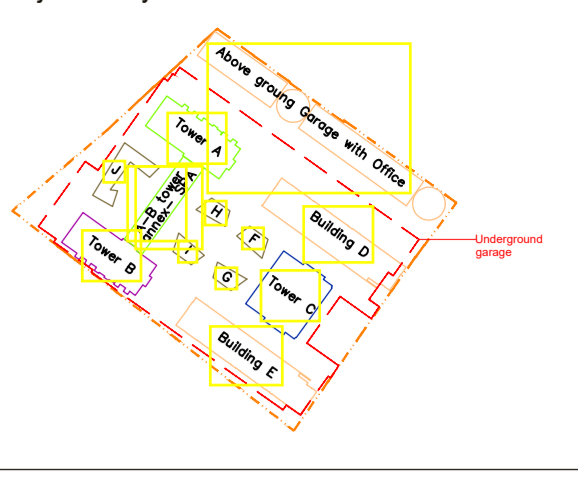


Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:
Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА



Vinjeta / Key Plan:



Revizija / Revision:

Br. / No.	Opis / Description	Datum / Date

LEGENDA / LEGEND	

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	