



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 m<sup>2</sup> пословног простора;
- 1 ПМ на 66 m<sup>2</sup> трговинског простора;
- 1 ПМ на стола са по четири столице угоститељског садржаја;
- 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> 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 етажe	35.790,33м <sup>2</sup> 90%	28.419,90 м <sup>2</sup> 71,47%
Индекс заузетости на парцели	27.836,29м <sup>2</sup> 70%	16.053,93м <sup>2</sup> 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 : <b>куле (А, Б и Ц) висине 100.00м (176.50) спратности П+М+27, односно П+27 (кула Ц)</b>

		<p><b>Ламела Д:</b>  Висина венца: 32.68м (109.18)  Висина венца повучене етаже: 25.17м.(101.67)  Спратност П+6+2Пс</p> <p><b>Ламела Е:</b>  Висина венца: 32.68м (109.18)  Висина венца повучене етаже: 25.17м. .(101.67)  Спратност П+6+2Пс</p> <p><b>Анекс СПА (између кула А и Б,)</b>  Спратност: дел. П+2  Висина венца: 15.81м (92.31)</p> <p><b>Објект Ф</b>  Висина венца: 7.51м (84.01)  Спратност: П+0</p> <p><b>Објект Г</b>  Висина венца: 7.51м (84.01)  Спратност: П+0</p> <p><b>Објект Х</b>  Висина венца: 7.51м (84.01)  Спратност: П+0</p> <p><b>Објект И</b>  Висина венца: 7.51м (84.01)  Спратност: П+0</p> <p><b>Објект Ј</b>  Висина венца: 9.31м (85.81)  Спратност: П+М</p> <p><b>Надземна гаража са пословањем</b>  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><b>УКУПНО 91,83% : 8,17%</b></p>

Број станова	////	Укупно = 886
Трговина БРГП	////	6.928.77м <sup>2</sup>
Пословање БРГП	////	4.004.03м <sup>2</sup>
*Број ПМ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;</li> <li>- 1 ПМ на 66,00 м<sup>2</sup> БРГП трговинских садржаја;</li> <li>- 1 ПМ на 80,00 м<sup>2</sup> БРГП пословних садржаја;</li> </ul> <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 6.928.77м<sup>2</sup> / 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 <b>Укупно потребан број ПМ = 1150ПМ</b> Укупно остварено у подземној гаражи: 899ПМ Укупно остварено у надземној гаражи: 278ПМ <b>УКУПНО : 1177 ПМ</b> (од тога 65ПМ за особе са посебним потребама 5,52%)</p>
Укупна БРГП (надземно)	-	145.896,21м <sup>2</sup>
**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 <sup>2</sup> (8,28%) а што је мање од 10% од укупне БРГП 145.920,21м <sup>2</sup> ). БРГП надземне гараже не обрачунава се у укупну остварену БРГП (12.084,53м <sup>2</sup> )

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

**Укупно БРГП без надземне гараже:** 133.811,68м<sup>2</sup>

**Укупна БРУТО изграђена површина без надземне гараже:** 162.231,58м<sup>2</sup>

**Укупна површина земљишта под објектима/заузетост:** 16.055,91м<sup>2</sup>

**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 топлем 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 спаце), трафостаница.
  7. Целокупан комплекс је заротиран за 0.5<sup>0</sup> 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 премостује 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 терминас 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 200м<sup>3</sup>
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 м<sup>2</sup>.

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**