

Тадије Сондермајера 4а
Београд

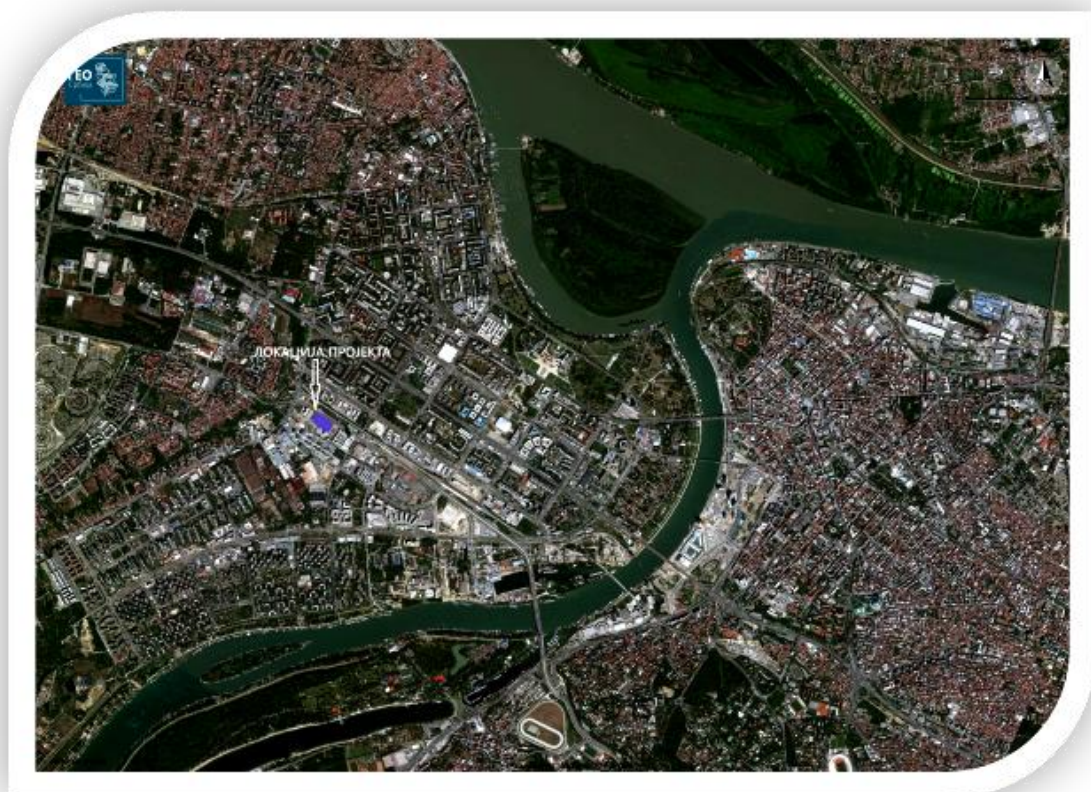


Крагујевац, Саве Ковачевића 1



ECOLOGIA URBO DOO KRAQUEVIM
Vol. 14 (2022)
Copyright: o.a., 15.11.2017

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО –
ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „NEWPORT“ ФАЗА II, СТАМБЕНО–
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ Б1 И Б2, ПОРТИРНИЦА П, ДЕО ЗАЈЕДНИЧКЕ
ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ И ПРИПАДАЈУЋЕ ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ
СПОЉНИХ ПОВРШИНА, У ДЕЛУ БЛОКА 65 ИЗМЕЂУ
БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА И УЛИЦЕ ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА,
НА ДЕЛУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП-1 КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 6844 КО НОВИ БЕОГРАД ПОВРШИНЕ
15.686,m² ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД**



Крагујевац, јун 2025. године

ЗАХТЕВ

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО –
ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „NEWPORT“ ФАЗА II, СТАМБЕНО–
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ Б1 И Б2, ПОРТИРНИЦА П, ДЕО ЗАЈЕДНИЧКЕ
ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ И ПРИПАДАЈУЋЕ ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ
СПОЉНИХ ПОВРШИНА, У ДЕЛУ БЛОКА 65 ИЗМЕЂУ
БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА И УЛИЦЕ ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА,
НА ДЕЛУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП-1 КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 6844 КО НОВИ БЕОГРАД ПОВРШИНЕ
15.686,м² ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД**

ИЗРАДА ЗАХТЕВА

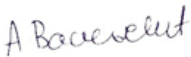
**ECOlogica URBO DOO
Крагујевац**

Директор:
Евица Рајић, дипл. еколог

Број предмета: 311/25



Крагујевац, јун 2025. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА „ABC Development“ d.o.o Тадије Сондермајера 4а Београд По Овлашћењу Носиоца Пројекта од 23.06.2025. године	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200093594 Digitally signed by Evica Rajić 200093594 Date: 2025.06.23 13:48:48 +02'00'	
	Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**



ABC DEVELOPMENT

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овлашћује се ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1 (ПИБ: 104733275, матични број: 20222816) да у име и за потребе Носиоца Пројекта „ABC Development“ d.o.o., Тадије Сондермајера 4а, Београд, у поступку процене утицаја на животну средину, заступа Носиоца Пројекта, преда Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат:

Фазна изградњу стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера. На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м2, ГО Нови Београд надлежном органу, израђује и предаје законом прописану документацију и прати поступак процене утицаја на животну средину.

Датум:
23.06.2025. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА
„ABC Development“ d.o.o.
Тадије Сондермајера 4а
Београд



М.П.

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

Садржај:

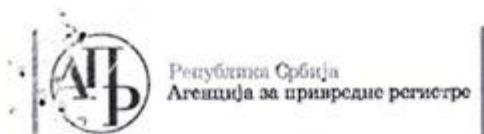
A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	2
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	2
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	4
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА	5
2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ НАРОЧИТО У ПОГЛЕДУ ОСЕТЉИВОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА И ПОДРУЧЈУ КОЈЕ МОЖЕ БИТИ ИЗЛОЖЕНО УТИЦАЈИМА	6
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	9
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	10
3.0. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ, ПО ПОТРЕБИ, И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ	11
3.1. ОПИС ГЛАВНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА	12
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА	16
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	17
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	17
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	18
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	19
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	20
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ	20
3.9. РАДОВИ НА ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ ПРОЈЕКТА	23
4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	24
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	25
5.1. СТАЊЕ ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА	25
5.2. СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА	25
5.3. СТАЊЕ ВАЗДУХА	26
5.4. БУКА, ЕЛЕКТРОМАГНЕТНО ЗРАЧЕЊЕ, СВЕЛОСНО ЗРАЧЕЊЕ, РАДИЈАЦИЈА	27
5.5. СТАЊЕ ФЛОРЕ И ФАУНЕ	29
5.6. НАСЕЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ	29
5.7. КЛИМАТСКИ ЧИНИОЦИ У АНАЛИЗИРАНОМ ПОДРУЧЈУ	29
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА	32
6.1. ОЧЕКИВАЊЕ ЕМИСИЈЕ И ОЧЕКИВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА	32
6.2. БУКА, ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋЕ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕ ЗРАЧЕЊЕМ СВЕЛОСТИ И ТОПЛОТЕ	32
6.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ	33
6.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ ПОРЕКЛА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И РЕДОВНОГ РАДА	33
6.5. КУМУЛАТИВНИ УТИЦАЈИ ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА	34
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	35
6.7. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	35
6.8. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	35
6.9. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	35
6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	35
6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	35

7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА.....	37
8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ОД 2.0. ДО 7.0.	42
9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	46
10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.....	47
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	48

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686, m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**



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 MLADENVIĆA 2**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 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:

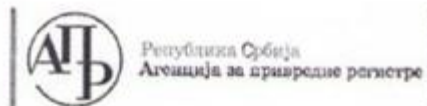
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

страна 3 од 3

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**



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.

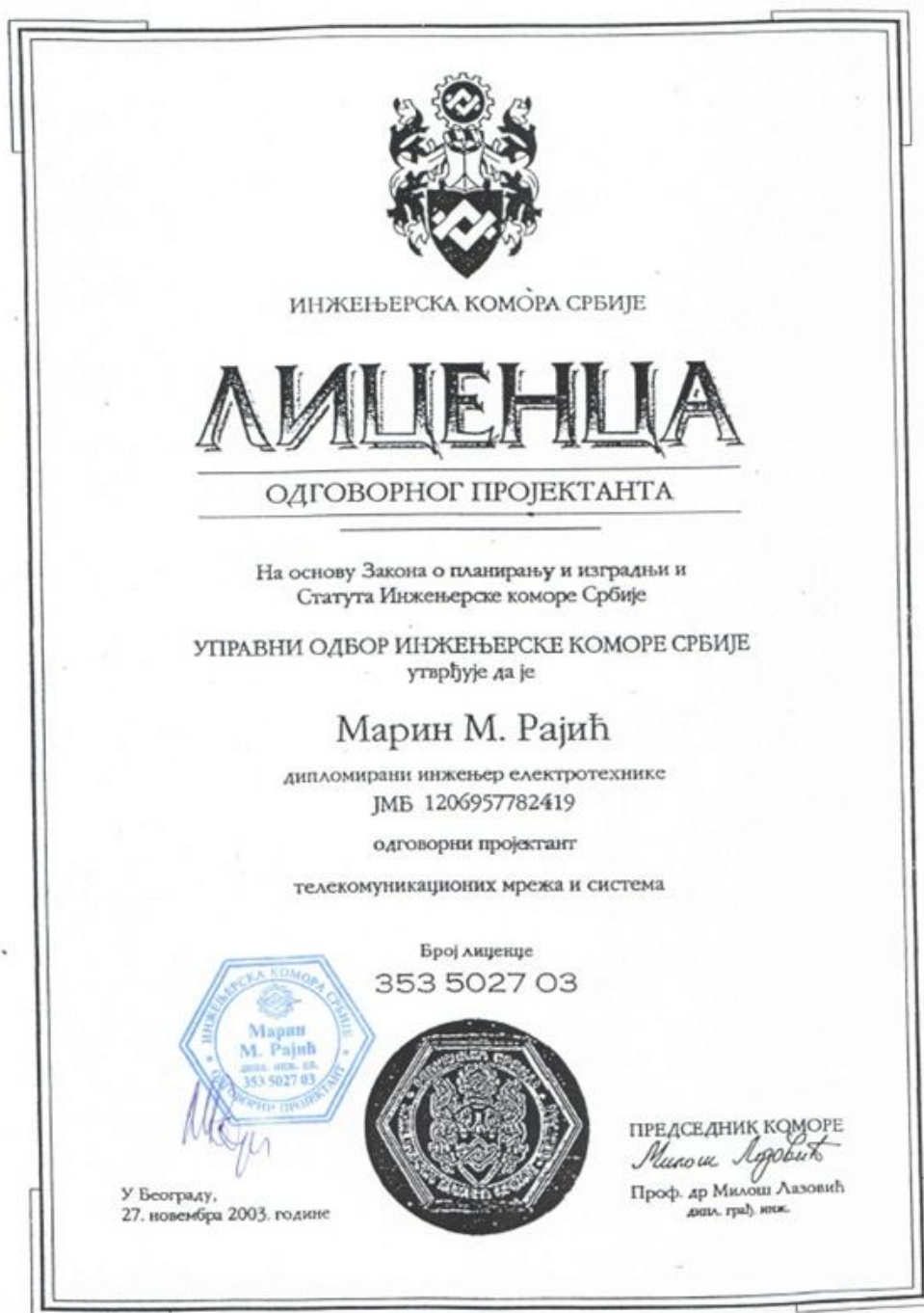
Страна 1 од 2

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
Милана Марков
БЕОГРАД



Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

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.

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за
Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II,
стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне
гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65
између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу
грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО
Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за
Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II,
стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне
гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65
између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу
грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО
Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта „ABC Development“ d.o.o., Тадије Сондермајера 4а, Београд, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд 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, података о локацији и непосредном окружењу, карактеристикама Пројекта, технологији рада и капацитету, као и процена потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине, карактера, вероватноће понављања, могуће акциденте и могуће последице по животну средину и здравље људи, како би се одлучило о потреби процене утицаја на животну средину.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), Уредбом о 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) 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) и Локацијским условима бр. 001967497 2025 14810 005 001 000 001 од 10.06.2025. године, које је издало Министарство грађевиништва, саобраћаја и инфраструктуре Београд.

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани стамбено – пословни комплекс „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд 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, 43/11УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24), 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 становништва, 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	ABC Development d.o.o. Beograd-Novi Beograd
Адреса	Тадије Сондермајера 4а Београд (Нови Београд)
Шифра делатности Назив делатности	4110 – Разрада грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21542024
ПИБ	111796409
e-mail	office@abcdevelopment.rs

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, 95/18 - др. Закон и 94/24 др.закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 51/25);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 - др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др. закон, 129/21 - др. закон и 76/23 - др. закон);

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о начину и поступку упгављања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр.93/23 и 94/23-исправка);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/2024);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 21/10, 10/13, 44/18 - др. Закон и 14/24);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода 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 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:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- Извод из АПР-а;
- Обавештење бр. 002184406 2025 од 14.05.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Копија катастарског плана 1:1000 бр. 952-04-225-8545/2025 од 08.05.2025. године, Републички Геодетски Завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Информација о локацији бр. 350.1-184/2025 од 22.01.2025. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Сектор за спровођење планова и издавање информација о локацији Београд;
- Локацијски услови заводни бр. 001967497 2025 14810 005 001 000 001 од 10.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење о условима заштите природе 03 бр. 021-1717/2 од 22.05.2025. године, Завод за заштиту природе Србије Нови Београд;
- Услови од 09.05.2025. године, Завод за заштиту споменика културе, Београд;
- Услови бр. STE 26445/25 од 16.05.2025. године, Београдске електране;
- Услови К-385/2025 од 28.05.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови В-648/2025 ЈКП од 28.05. 2025. године, Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови бр. 63/129/25 од 08.05..2025. године, Цетин д.о.о. Београд;
- Услови бр. 36/03, 2472/25 од 26.05.2025. године, за укрштање и паралелно вођење, „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд;
- Услови бр. 7128 од 12.05.2025. године, ЈКП Градска чистоћа
- Технички услови заводни бр. под Т-1373 од 09.05.2025. године, ЈКП Јавно осветљење Београд;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.7 бр. 217-369/2025 од 20.05.2025. године, МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду;
- Услови III бр. 350-253/25 од 16.05.2025. године, ЈП „Путеви Београда“ Београд;
- Одговор деловодни бр. LU-103/2025 од 20.05.2025. године, Српске кабловске мреже д.о.о. Београд;
- Услови XXXIV-03 бр.346.9-62/2025 од 05.06.2025. године, Секретаријат за јавни превоз Београд;
- Услови IV -08 бр. 344.5-412/2025 од 03.06.2025. године, Секретаријат за саобраћај Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност Одељење за планирање саобраћаја Београд;
- Технички услови и подаци деловодни бр. 206499/2-2025, бр. из ЛКРМ 31 од 04.06.2025. године, Телеком Србија;

- ИДР – 0 Главна свеска, бр. Техничке документације 731/25 од априла 2025. године, Dizajn Arhitektura d.o.o. Gandijeva 169/1, Novi Beograd;
- ИДР – 1 Пројекат архитектуре, бр. дела Пројекта 731/25 од априла 2025. године, Dizajn Arhitektura d.o.o. Gandijeva 169/1, Novi Beograd.
- Макролокација – Геосрбија;
- Микролокација – Геосрбија.

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

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24) 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).

Процена утицаја се ради на основу увида стања локације, постојеће урбанистичке, пројектне и остале документације, услова ималаца јавних овлашћења и процене могућих утицаја планираног Пројекта на животну средину.

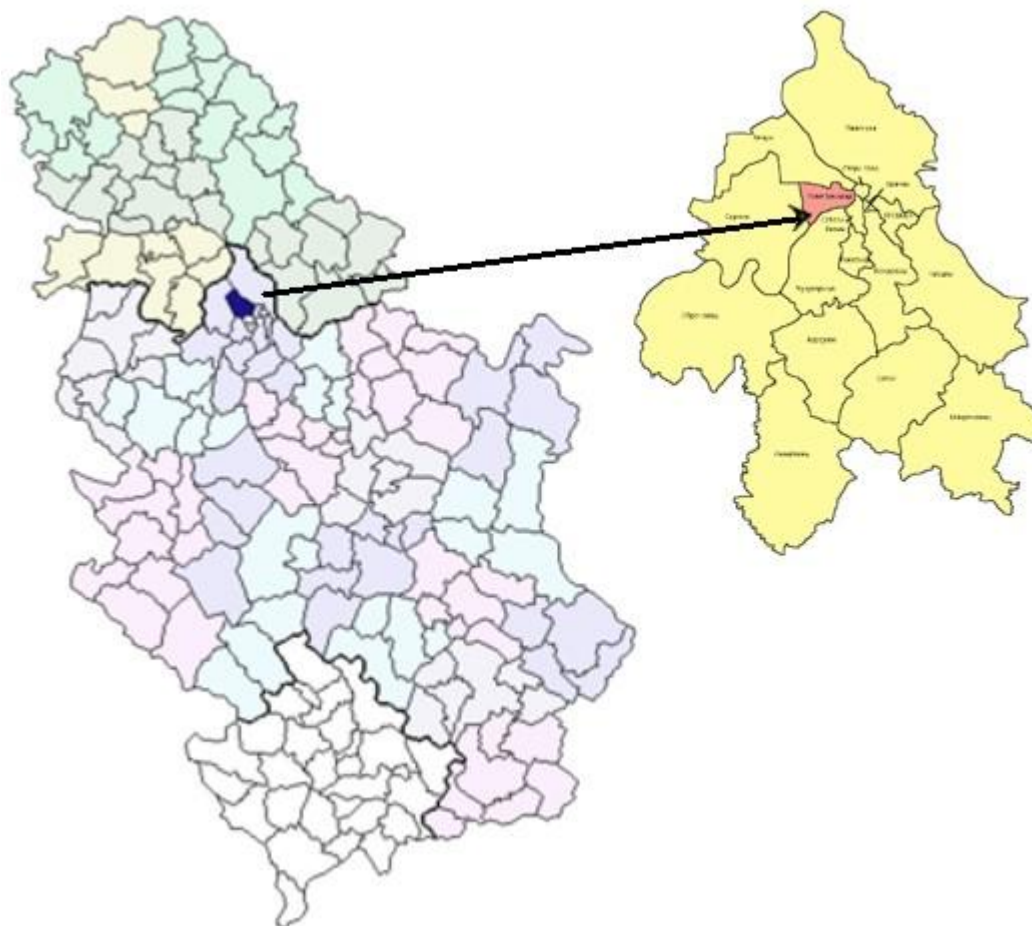
За процену ризика по животну средину и здравље људи и у фази Захтева за одлучивање, коришћене су методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO), Европске фондације за хемијско инжењерство (EFCE), Агенције за заштиту животне средине USA (EPA-USA) и Међународне организације за рад (ILO).

2.0. Опис локације нарочито у погледу осетљивости животне средине на географском подручју места извођења пројекта и подручју које може бити изложено утицајима

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд.

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 Нови Београд је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 40,96 km². Према попису из 2022. године., градска општина Нови Београд има 209763 становника.



Слика бр. 1: Положај општине Нови Београд на карти Р. Србије и на територији Града Београда

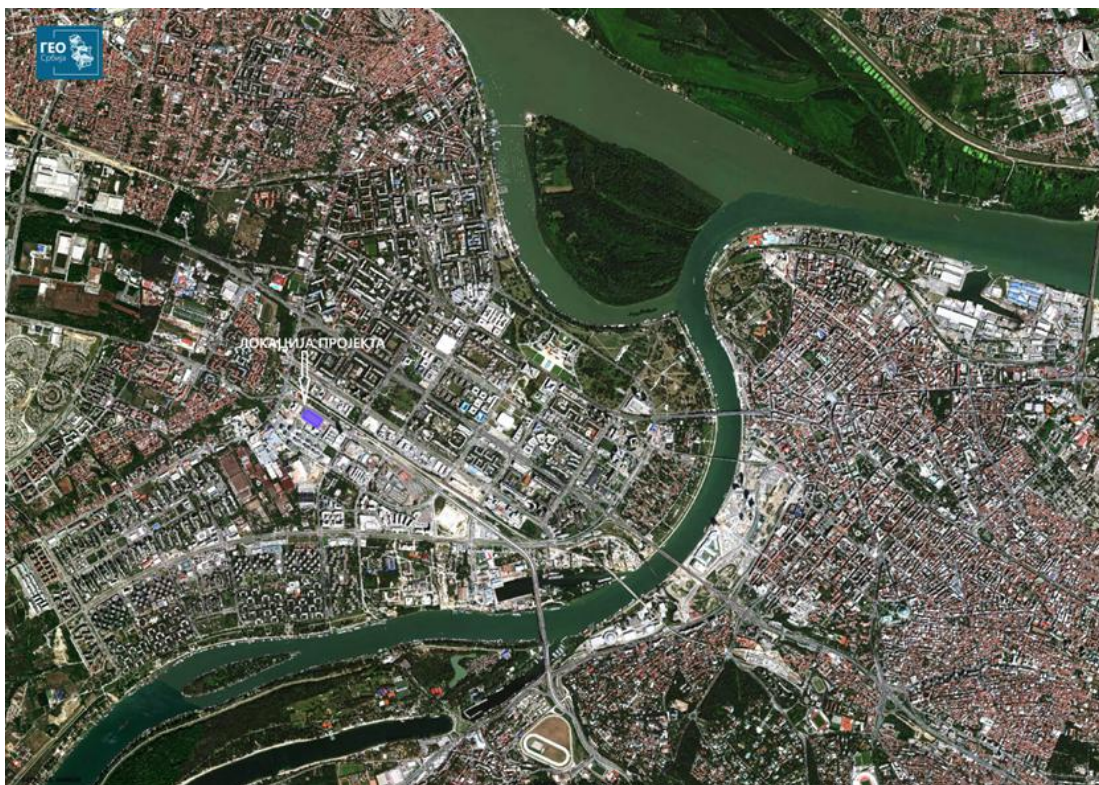
Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

Макролокацијски - анализа шире просторне целине показује да се локација планираног стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м2, ГО Нови Београд, Град Београд налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Просторно - положајно, локација предметног Пројекта, односно планирани стамбено – пословни комплекс „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 налази се:

- западно од центра Града Београда, на удаљености од око 5 km;
- западно од реке Саве на удаљености од око 3,8 km;
- јужно од реке Дунав на удаљености од 4,5 km;
- северозападно од Београда на води, на удаљености од око 4 km.



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

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- саобраћајница Тадије Сондермајера, са југозападне стране, непосредно уз предметну парцелу;
- саобраћајница Николе Добровића и Булевар хероја са Кошара, се налазе у непосредној близини предметног комплекса са северне стране;
- железничка станица Тошин Бунар, која се налази северозападно од локације планиране за реализацију стамбено пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на удаљености од око 350 m;

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

- стамбено - пословне зграде и комерцијални садржаји.



Слика бр. 3: Микролокацијски приказ локације Пројекта

Грађевинска парцела ГП1 обухвата кп.бр. 6844 КО Нови Београд, оријентисану ка Булевару хероја са Кошара на североистоку и ка Улици Тадије Сондермајера на југозападу, са којима успоставља регулацију. Грађевинска парцела ГП1 заузима површину од 15.686,00 m².

Стамбено – пословни комплекс „NEWPORT“ реализује се фазно, тако да је свака фаза опремљена пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају њено несметано коришћење и функционисање независно од преостале нереализоване фазе.

Део грађевинске парцеле планиран за реализацију Фазе 2 стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ је у благом паду ка југу (0.5%), са апсолутним котама терена од 75.25 мнв до 75.60мнв.

Предметни комплекс ће бити у потпуности инфраструктурно опремљен.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, ("Службени гласник Републике Србије" број 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 76/23-др. закон), простор обухваћен границом плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. Не постоје заштићене, евидентирани за заштиту и угрожене биљне и животињске врсте, коридори, миграциона подручја и станишта, споменици природе, вредни садржаји са аспекта биодиверзитета и очувања аутохтоности.

У циљу покретања поступка за реализацију Пројекта: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,m², ГО Нови Београд, Град Београд, прибављени су Локацијски услови бр. 001967497 2025 14810

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

005 001 000 001 од 10.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд и остали услови којим се планирани Пројекат усклађује са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Анализом посебне осетљивости и угрожености, утврђено је да у окружењу не постоје изразито осетљиви и угрожени објекти и садржаји, те редовни рад планираног Пројекта у оквиру планираног комплекса, неће довести до значајних негативних утицаја и последица по животну средину и здравље становништва непосредног и ширег окружења.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на кп. бр. 6844 КО Нови Београд је у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) налази се у оквиру зоне 10.M4.1- мешовити градски центри у зони више спратности.

Основна намена површина је мешовити градски центри који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.



Слика бр. 4: Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX)— Планирана намена површина

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације,

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булеvara хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

односно, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат – Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м2, ГО Нови Београд, Град Београд, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине.

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.

Локација Пројекта представља земљиште у градском грађевинском подручју, без идентификованих висококвалитетних природних ресурса, минералних и рудних богатстава. Такође, у непосредном окружењу нема планинских подручја, посебно вредних и заштићених зона. Не постоје заштићени ни евидентирани за заштиту објекти природе.

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.

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 „NEWPORT“ Фаза II, на кп. бр. 6844 КО Нови Београд.

3.0. Основне карактеристике Пројекта у току целокупног трајања Пројекта, укључујући, по потреби, и радове на његовом затварању, односно уклањању

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, Град Београд.

Део грађевинске парцеле, односно кп. бр. 6844 КО Нови Београд планиран је за реализацију Фазе 2 стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II.

Објекат Б1

У оквиру објекта Б1 функција пословања планирана је у делу приземља објекта (оријентисаном ка Булевару хероја са Кошара), а функција становања у преосталом делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту) и на вишим етажама. Спратност објекта је 2По+Пр+8+Пс.

Објекат Б2

У оквиру објекта Б2 функција пословања предвиђена је у делу приземља објекта (оријентисаном ка Улици Тадије Сондермајера), а функција становања у преосталом делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту) и на вишим етажама. Спратност објекта је 2По+Пр+8+Пс.

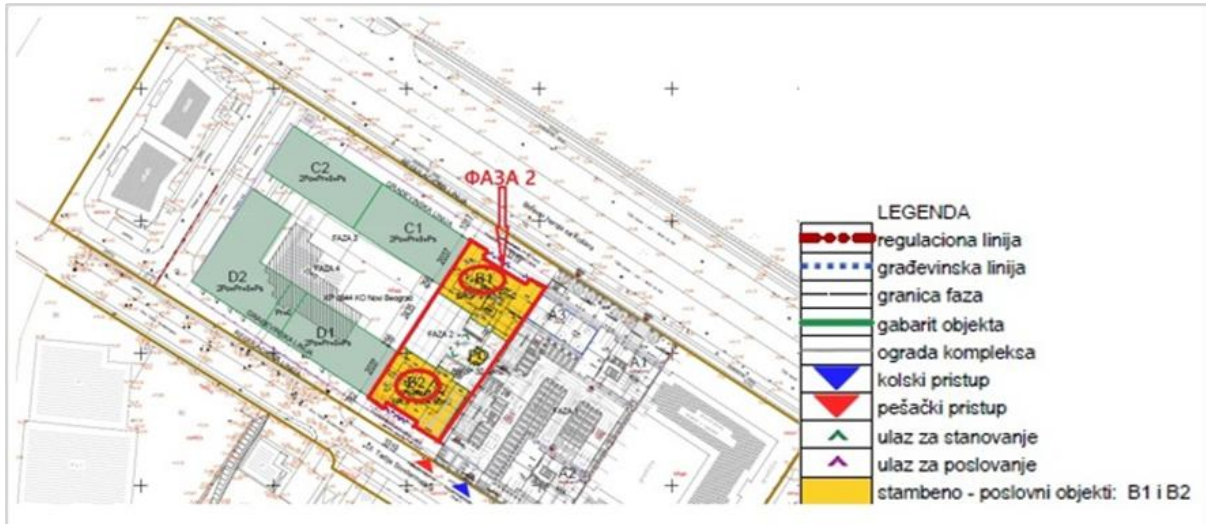
Објекат портирнице

Објекат портирнице је слободностојећи пословни објекат, спратности Пр.

Подземне етаже

Предвиђене су и две подземне етаже на којима је планирана подземна гаража у два нивоа са пратећим помоћним и техничким просторијама. Подземна гаража представља велику гаражу и пројектована је са по две траке (улазна и излазна), којом се остварује веза са приступном саобраћајницом као и веза између подземних етажа у оквиру гараже. Улаз у подземну гаражу, као и веза између подземних нивоа гараже остварена је у оквиру Фазе 1.

Подземна гаража у оквиру Фазе 2 надовезује се на подземну гаражу Фазе 1 и заједно представљају независну функционалну целину. У оквиру Фазе 2, у склопу подземне гараже, остварено је 158 паркинг места, од којих 8 паркинг места за особе са инвалидитетом и 10 паркинг места са пуњачима за електровозила.



Слика бр. 5: Ситуациони план са основом приземља стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

Функционална организација

Објекат Б1: Објекат Б1 је двострано узидан. У делу приземља, оријентисаном ка Булевару хероја са Кошара, налазе се пословни простори (4 локала), са директним приступом са улице. У делу приземља, оријентисаном ка унутрашњем дворишту, предвиђено је становање: улазни део са вертикалним комуникационим АБ језгром (2 лифта и степениште) и станови (2 стамбене јединице). Функција становања предвиђена је и на свим вишим етажама (први до повучени спрат). На првом спрату објекат Б1 се шири ка објекту Б2, формирајући пролаз / пасаж ка граници са Фазом 1. На типским спратовима (од 2. до 8. спрата), предвиђено је спајање објекта Б1 и Б2. На повученом спрату остварено је повлачење фасаде у делу ка Булевару хероја са Кошара за 160 см. Идејним решењем у објекту Б1 реализовано је 94 стамбене јединице.

Објекат Б2: Објекат Б2 је једнострано узидан. У делу приземља, оријентисаном ка Улици Тадије Сондермајера, налазе се пословни простори (3 локала) и простор за смештај контејнера за комунални отпад са директним приступом са улице. У просторији за смештај контејнерима за комунални отпад планира се 33 контејнера, запремине 1100 l. Уз границу са Фазом 1 планирана је реализација пролаза (пасажа) ка унутрашњем дворишту. У делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту), планирано је становање: улазни део са вертикалним комуникационим АБ језгром (2 лифта и степениште) и станови (1 стамбена јединица). Функција становања планирана је и на свим вишим етажама (први до повучени спрат). На првом спрату објекат Б2 се шири ка објекту Б1, формирајући пролаз / пасаж ка граници са Фазом 1. На типским спратовима (од 2. до 8. спрата), предвиђено је спајање објекта Б2 и Б1. На повученом спрату остварено је повлачење фасаде у делу ка Улици Тадије Сондермајера за 160 см. Идејним решењем у објекту Б2 реализовано је 85 стамбених јединица.

Портирница П: Објекат портирнице је слободностојећи и налази се у делу парцеле ка граници са Фазом 1. Портирница је формирана тако да, уз ограду и масе објекта, формира унутрашње двориште и контролисан приступ стамбеном делу објекта.

Конструкција

Армирано-бетонска конструкција је базирана на систему оквирног типа који укључује АБ језгра и платна за укрућење. Међуспратне АБ таванице се носе системом греда, ободних греда, стубова и језгара. Фундирање објекта је на шиповима, услед неповољног инжењерско – геолошког састава терена и високог нивоа подземних вода. Укопани АБ зидови у контакту са земљом су пројектовани од водонепропусног бетона дебљине од 20-30 cm.

Обликовање и припремљени материјали

Зидови: Бетонски зидови гараже су без завршне обраде, док су зидови намењени техничким просторијама и комуникацијама малтерисани и бојени. Зидови између две стамбене јединице су од пуне опеке дебљине 25 cm, обострано малтерисани. Завршна обрада зидова није планирана у локалима на приземљу. Унутар стамбених јединица предвиђени су прегадни гипскартонски зидови, дебљине 10 cm. Инсталациони канали обзидани су опеком дебљине 12 cm. Фасада је контактна, у растеру и наглашених хоризонтала и вертикала, са завршном обрадом – фасадна боја. Део фасаде је вентилисан, са композитним панелима на потконструкцији. Планирана је алуминијумска фасадна столарија. Сва улазна врата у стамбене јединице су сигурносна у завршној обради од медијапана.

Подови: У подземним етажама на саобраћајним површинама подна облога је пројектована као епоксидни подни систем отпоран на механичка и хемијска оштећења. У техничким просторијама завршна обрада пода су керамичке плочице, док је у простору комуникације и заједничким просторима (ходници и степеништа) завршна обрада пода гранитна керамика. У локалима у приземљу подови се завршавају са цементном кошуљицом, без завршне обраде. У стамбеним јединицама завршна обрада подова у спаваћим собама, дневним собама и трпезарији је паркет, док је у тоалетима, купатилима и кухињама планирана обрада од керамике.

Плафони: Плафони у подземним етажама планирани су без завршне обраде у натур бетону са могућношћу бојења бојом за бетон, док су плафони техничких просторија малтерисани и бојени, а плафони изнад ходника у оквиру заједничке комуникације су предвиђени као монолитни спуштени плафони, бојени бојом. У зонама локала на приземљу објекта није предвиђена завршна обрада плафона. У зонама купатила предвиђен је спуштени плафон како би се омогућило смештање инсталација канализационе мреже као и вентилације.

Кров: Кров објекта је раван непроходан кров. Кровна изолација је хидроизолациона мембрана изведена у свему према пропису на слоју за пад. Подлогу представљају два слоја екструдираниог полистирена према прорачуну. Кровна раван је у нагибу ка риголи са сливницима. Спољашње јединице мулти - сплит система климатизације станова повученог спрата се налазе на крову визуално заклоњене парапетом.

Саобраћајно решење

Колски приступ стамбено-пословном комплексу „NEWPORT“ Фаза II, остварује се из улице Тадије Сондермајера у оквиру Фазе 1. Ради несметаног функционисања саобраћаја предвиђен је укупно један двосмерни колски улаз/излаз, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака у ширини од 6 m, на крајњем југозападу комплекса.

Пешачки приступ стамбено-пословном комплексу, могуће је остварити из правца улице Тадије Сондермајера, кроз пасаж и везу са унутрашњим двориштем. Приступ стамбеном делу објекта је из унутрашњег дворишта. Приступ локалима је из Улице Тадије Сондермајера и Булевара хероја са Кошара.

Заштита од пожара

Објекти Б1 и Б2 не припадају категорији високих објеката с обзиром да се кота пода последње етажне налази на апсолутној коти 104,55 мнв, док је могућ приступ ватрогасног возила са колске површине Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера на апсолутним котама од 74,75 мнв до 75,01 мнв, што представља висинску разлику од 29,54 m до 29,80 m. Висина објеката је мања од 30 m и не примењује се Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018).

Хдротехничке инсталације

Водовод: Планира се прикључење објеката (за санитарну и хидрантску мрежу) на постојећи цевовод у Улици Тадије Сондермајера и Булевару хероја са Кошара. Планира се уградња водомера испред објеката Б1 и Б2, (за хидрантску мрежу, за стамбени део, за локале и за топлотну подстаницу) као и уградња индивидуалних водомера у локалима (7 комада). Планирана су постројења са пумпама, за повећање притиска воде у санитарној мрежи стамбеног дела и за повећање притиска воде у хидрантској мрежи.

Укупан капацитет износи:

- Б1 : $Q_{san}=5.40$ l/s (једновремена потрошња);
- Б2 : $Q_{san}=5.13$ l/s (једновремена потрошња);

Потребан капацитет за различите намене (разврстано по улазима) - објекат

Б1:

- хидрантска мрежа : 7.50 l/s;
- становање: 5.11 l/s;
- пословање: 0.83 l/s;
- заливање: 1.50 l/s;
- топлотна подстаница: 0.25 l/s.

Прикључак Б1 : ДН80 mm (ХДПЕ Д90) – хидрантска мрежа (7.50 l/s).

Б2:

- хидрантска мрежа: 7.50 l/s;
- становање: 5.08 l/s;
- пословање: 0.61 l/s;
- заливање: 1.50 l/s;
- топлотна подстаница: 0.25 l/s.

Прикључак Б2 : ДН80 mm (ХДПЕ Д90) – хидрантска мрежа (7.50 l/s).

Канализација: Планира се прикључење објекта на постојећу фекалну канализацију у Улици Тадије Сондермајера, као и прикључење објекта на постојћу кишну канализацију у Улици Тадије Сондермајера и у Булевару хероја са Кошара. У гаражама је предвиђен сепаратор уља и бензина.

Укупан капацитет :

- Б1 : $Q_f = 18.84$ l/s (по методи Samgina) – прикључак ДН 200 mm, 2%;
- Б2 : $Q_f = 18.68$ l/s (по методи Samgina) – прикључак ДН 200 mm, 2%.

Кишна канализација

Прикључак на канализациону мрежу:

- на постојећу уличну кишну канализацију А 600 ПП у Улици Тадије Сондермајера, и
- на постојећу уличну кишну канализацију А 400 ПП у Булевару хероја са Кошара.

Укупан капацитет кишне канализације:

- B1: $Q_k = 16.16 \text{ l/s}$ – прикључак ДН 200 mm, 2% (за 31.35 l/s – интензитет падавина 400 l/s/ha);
- B2: $Q_k = 15.76 \text{ l/s}$ – прикључак ДН 200mm, 2% (за 27.36 l/s – интензитет падавина 400 l/s/ha).

Електроенергетске инсталације

Електроенергетско напајање објекта врши се из трансформаторске станице која се реализује у оквиру Фазе 1, на подрумској етажи По1 у техничкој просторији ТПЗ, која је позиционирана на апсолутној коти 71,50 мнв.

Електроенергетски системи планирани у оквиру Фазе 2 су:

- инсталација развода електричне енергије,
- инсталација осветљења,
- инсталација технолошких прикључака и прикључница,
- инсталације уземљења и изједначења потенцијала и инсталација громобрана.

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђен је следећи прикључак:

- четири 1 kV вода, од NN табле трансформатор Т1 и TS 10/0,4 kV планираног у фази 1. Четири вода иду до 5 КРК на објекту Б1 (један КРК је за лифтове и хидроцил);
- четири 1 kV вода, од NN табле трансформатора Т2 и TS 10/0,4 kV планираног у фази 1. Четири вода иду до 5 КРК на објекту Б2 (један КРК је за лифтове и хидроцил).

Укупан капацитет износи 840kW.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

За потребе прикључења објекта на телекомуникациону инфраструктуру користиће се привод у оквиру фазе 1, из Булевара хероја са Кошара. Телекомуникациони системи планирани у оквиру фазе 2 су:

- телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга, телекомуникациона мрежа у становима,
- телекомуникациони сервис оператера зграде (Структурни кабловски систем, активна мрежна опрема, видео интерфонски систем са контролом приступа, систем видео надзора).

Термотехничке инсталације

Пројектом се планира прикључење на даљински систем грејања. У подземној етажи, на нивоу -1, планиране су просторије за топлотне подстанице, оријентисане према Улици Тадије Сондермајера и Булевару хероја са Кошара.

За грејање станова планира се двоцевни паук систем са алуминијумским биметалним радијаторима са термо главама. У купатилима су планирани сушачи пешкира. Заједнички ходници по спратовима су унутрашњи и неће имати системе за грејање и хлађење. У евакуационим степеништима није предвиђено грејање.

За хлађење станова предвиђени су локални „Мулти-Сплит“ и „Сплит“ системи (у верзији топлотне пумпе). Ови системи ће моћи да се користе у прелазном периоду за грејање када не ради систем градског даљинског грејања.

Пословни простори на приземљу објекта Б1 и Б2 се не прикључују на систем грејања.

За грејање и хлађење локала планирана је примена ВРВ система, који за производњу расхладне / топлотне енергије користе ваздухом хлађену инвертерску топлотну пумпу.

Додатно, за објекте фазе 2, стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“, предвиђају се и инсталације сигурносних система:

- систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара,
- систем за вентилацију и одвођење дима и топлоте и
- спринклер инсталација.

3.2. Опис технолошког процеса

Технолошки процес у оквиру стамбено–пословног комплекса „NEWPORT“ – Фаза II, који обухвата објекте Б1 и Б2, портирницу П, део заједничке подземне гараже, као и партерно уређење припадајућих спољних површина, односи се на коришћење објеката у складу са њиховом наменом – претежно становање са мањим бројем пословних локала у приземљу, и не подразумева класичан „производни“ технолошки процес у смислу индустријске производње.

У приземљу објеката је планирано седам пословних локала, који ће се користити за услужно-комерцијалне делатности (трговина, салони, угоститељство и слично), без процеса који подразумевају значајне емисије у животну средину.

Намена портирнице П је контролно-управљачка – служи за надзор улаза/излаза у комплекс, као и за пружање информација и комуникацију са корисницима комплекса.

Подземна гаража (део у оквиру ове фазе) обезбеђује паркирање за станаре и посетиоце. Опремљена је системима за вентилацију, дојаву пожара и управљање саобраћајем, у складу са прописима.

Цео комплекс ће бити под управом стамбене заједнице и/или професионалног управника који ће вршити:

- организовано сакупљање и изношење комуналног отпада;
- редовно одржавање техничких система (електроинсталације, водовод и канализација, противпожарна заштита);
- чишћење и одржавање јавних и заједничких површина.

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

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине и капацитета дате су у Табели бр. 2:

Табела бр. 2: Величина и капацитет стамбено - пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II

Димензије објекта	Укупна површина парцеле	15 686 m ²	
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објект ако их има више):	Фаза 2	
		Објект Б1	9 140.37 m ²
		Објект Б2	9 084.56 m ²
		Портирница П	32.39 m ²
		Фаза 2 УКУПНО БРГП	18 257.32 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина (надземно + подземно):	Фаза 2	
		Подземна етажа ниво -2	2 639.08 m ²
		Подземна етажа ниво -1	2639.08 m ²
		Објект Б1	9 140.37 m ²
		Објект Б2	9 084 56 m ²
		Портирница П	32.39 m ²
		Фаза 2 УКУПНО БРУТО изграђена површина	23 235.48 m ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост	Фаза 2	
		Објект Б1	951.88 m ²
		Објект Б2	951.85 m ²
		Портирница П	-
		Фаза 2 Укупно површина земљишта под под објектом	1 903.73 m ²
	Спратност (надземних и подземних етажа)	Стамбено-пословни објект Б1, Б2	2По+Пр+8+Пс
		Портирница	Пр
	Висина објекта (венац слеме, повечени спрат) у складу са ЛУ	Стамбено-пословни објект Б1, Б2	венац-30,40m слеме -33,40m
		Портирница	слеме-4.40 m
	Број станова	179 станова	
	Број пословних простора	7 локала	
	Број гаража/гаражних места	158	

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

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

Планирани стамбено – пословни комплекс „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока б5 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,m2, ГО Нови Београд, Град Београд, својим функционисањем и током изградње може имати кумулативне утицаје са ефектима других постојећих и планираних објеката унутар и изван комплекса.

Кумулативни утицаји се превасходно односе на:

- повећање урбанизације и измену амбијенталних вредности простора;
- повећање оптерећења саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- повећање емисија у ваздух и буке као резултат повећаног интензитета саобраћаја и функционисања више објеката са различитим садржајима;

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока б5 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

- заједничко оптерећење система јавних комуналних служби и инфраструктуре (електроенергетика, топловоди, водоснабдевање и канализација, управљање отпадом);
- појачан утицај током фаза изградње због могућег преклапања грађевинских активности.

Имајући у виду да планирани објекат представља део интегрисаног урбаног пројекта за који су већ утврђени основни параметри оптерећења и капацитета инфраструктуре, ови кумулативни утицаји се могу сматрати контролисаним и предвидивим, применом планираних мера заштите, поштовањем норми и стандарда, законских прописа и услова надлежних органа, ималаца јавних овлашћења.

Радови на уређивању локације и инсталирању опреме су краткотрајни и временски и просторно ограничени, па се не очекују значајни негативни утицаји на животну средину. Због обима радова, не очекује се ангажовање тешке механизације, чији би форсирани рад краткотрајно повећао ниво буке (импулсне) и концентрацију аерополутаната.

Потенцијални кумулативни утицаји су могући у случају неконтролисаних догађаја, односно акцидената на локацији Пројекта у предметној зони.

На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да редовни рад Пројекта 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 нових објеката, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим Планом. 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.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Укупан капацитет за цео комплекс - 840kW.

Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе, у складу са добијеним Условима за прикључак на водоводну мрежу.

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

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

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

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

Комунални отпад који ће настајати на локацији као последица боравка запослених, корисника услуга и станара, одлагати у контејнере са поклопцем. Евакуација из комплекса вршиће се на контролисан начин, према условима надлежног комуналног предузећа, што мора бити потврђено Уговором о пружању услуга.

Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора-подземних гаража, интерних саобраћајница и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор 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.

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко 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.

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. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

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

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 отпада од грађења и рушења и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, отпада од грађења и рушења 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 „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, Град Београд, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање 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, на кп. бр. 6844 КО Нови Београд, не представљају претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објеката 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 објеката, 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.95/24), 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 ангажоване механизације у фази реализације и током редовних активности;
- пожар,
- елементарне непогоде.

Процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације је акцидент мале вероватноће 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. 95/24). 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:

- станари, запослени и корисници услуга у комплексу „NEWPORT“ 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 у окружењу.

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, с 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.

Одабир мобилне опреме за гашење пожара се врши на основу следећих критеријума: процене угрожености од пожара, намене објекта и појединих простора у објекту, присуства горивих материја и њихово складиштење, транспорт и манипулација, пожарно оптерећење и површина објекта и просторија, могуће класе пожара и осталих критеријума (место уградње и слично).

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара. Носилац Пројекта је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, бр. 20/15 и бр. 87/18-др.закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта.

Приступне саобраћајнице морају да поседују карактеристике које задовољавају све захтеве из Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).

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 хотелско-пословног комплекса „DELTA DISTRICT“ и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

Природне непогоде (сеизмички утицаји, гром, екстремни град) могу представљати потенцијални акцидент. У фази израде техничке документације при пројектовању објекта, узети у обзир степен сеизмичког оптерећења за предметну зону. Такође, приликом израде пројектне документације за изградњу стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686, m², ГО Нови Београд, Град Београд о свему водити рачуна и поступати у складу са законском регулативом.

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

3.9. Радови на затварању, односно уклањању Пројекта

У случају престанка рада комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да успостави надзор и контролу, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС,” бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и осталим секторским законима.

Пре уклањања Носилац Пројекта је у обавези да исходује дозволу за уклањање објекта, а све у складу 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).

Радове на уклањању опреме и инфраструктуре ће изводити ангажовани извођачи.

Сав отпад који буде настао у поступку демонтирања објекта мора бити адекватно уклоњен са локације према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23).

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност разумних алтернатива у избору локације, начина изградње објекта и пратећих садржаја су основни постулати у функцији заштите животне средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине неопходно је сагледати сва ограничења која доноси Пројекат и локација, као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине.

За реализацију планираног Пројекта: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м2, ГО Нови Београд, Град Београд, разлози за избор предложе локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- локација планираног стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на кп. бр. 6844 КО Нови Београд је у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) налази се у оквиру зоне 10.М4.1- мешовити градски центри у зони више спратности;
- основна намена површина је мешовити градски центри који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји;
- 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.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовни рад комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на кп.бр. 6844 КО Нови Београд, ГО Нови Београд 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. Такође, као 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.

5.1. Стање површинских и подземних вода

Површинске воде

Систематска контрола квалитета реке Саве и Дунавског приобаља се спроводи редовно преко градских лабораторија и јавног здравства. Резултати за 2022–2024. указују да је вода у Сави и приобалним језерима (Ada, Lido) у складу са нормом за купање, без прекомерних бактеријских или физиолошко-хемијских изазова.

За реку Дунав, налази указују да се у површинској води јављају III класа (умерено загађење), с појачаним јонским садржајима (нитрати, амонијум, хидрокарбонати, метали), али у оквирима дозвољених граница за реку III класе.

Подземне воде

На Новом Београду, по узорцима ширег подручја, поремећаји нивоа воде и њихова дубина се решавају применом депресионог отопљења изградњом депресионог бунарског система током градње, што се показало успешним.

Генерално, ниво подземне воде на Новом Београду варира између 2–3,5 m испод терена, зависно од сезоне и стања Саве — код средњег водостаја око 3,5 m (72 m нмв), док при вишим водостајима пада на 2–3 m од терена.

Геолошка структура је типично алувијална: плиоценске и квартерне насlage песка, шљунка и глине, са доста повезаности и преноса воде са Савом и Дунавом.

5.2. Стање земљишта

Територија Новог Београда представља специфично алувијално-појасно подручје формирано у равничарској зони на левој обали реке Саве и десној обали Дунава, у чијем споју је створена веома равна и делом вештачки регулисана површ.

Подручје Новог Београда припада алувијалној равни, насталој од наносног материјала река Саве и Дунава. Насlage су претежно из периода холоцена и делимично плиоцена.

Најзаступљеније категорије су: алувијално-седиментна земљишта (песковито-глиниста и шљунковита тла), антропогено трансформисана тла (услед насипања, градње и инфраструктурних интервенција), техногена земљишта – тла измешаног састава услед изградње насипа, путева, канала и објеката.

Земљиште има умерену до слабу носивост у површинским слојевима, па се приликом изградње дубљих објеката примењује темељење на дубљим нивоима (обично преко шипова или на наслањању на компактнији песковити слој).

Лесни слојеви су подложни збијању и ерозији при повећаној влажности.

5.3. Стање ваздуха

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} .

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према План квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јануар 2024. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 11/10 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: Нови Београд, Гоце Делчева 30.

Табела бр. 3: Подаци о мерној станици/месту

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Нови Београд, Гоце Делчева 30	44°46'57.8'' 20°24'40.1''	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

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булеvara хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

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 нивоа загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима у насељеним подручјима (свакодневна 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)

Мерно место	Гоце Делчева 30		
параметар	Чађ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	SO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Средња годишња концентрација	10	<10	32
Најнижа 24-часовна концентрација	< 5	< 10	11
Највиша 24-часовна концентрација	54	21	81
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	0	0
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	/	не	не
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	не	не
Прекорачење МДВ за календарску годину	не	/	/

Анализирањем података може се видети да на предметном подручју није долазило до прекорачење ГВ за чађ и азот диоксид, што указује ваздух није загађен.

5.4. Бука, елетромагнетно зрачење, светлосно зрачење, радијација

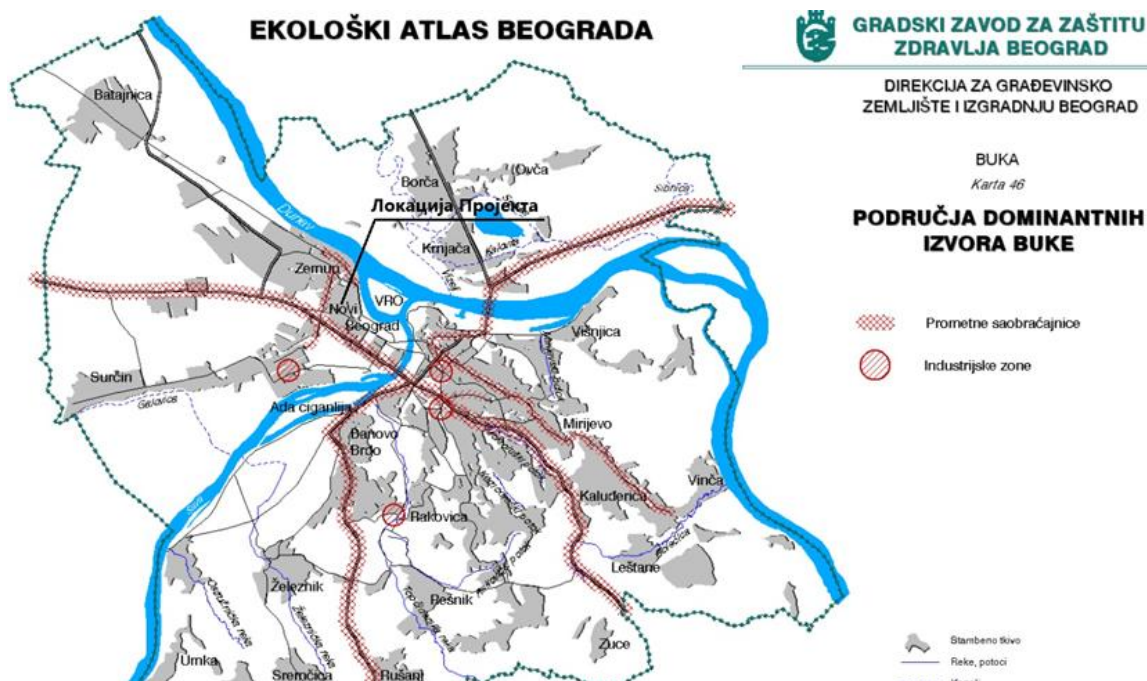
Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

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. 6: 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.

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

Електромагнетно зрачење може се јавити при раду бежичног интернета (Wi-Fi рутери и приступне тачке), мобилне телефоније (базне станице уколико се налазе у објекту или у непосредној близини), електричних инсталација, лифтова, електричних уређаја, сигнализације и безбедносних система.

Наведени извори производе **нискоенергетско нејонизујуће зрачење**. Ниво електромагнетног зрачења у комплекса „NEWPORT“ остаје **испод граничних вредности** прописаних националним и ЕУ стандардима (ICNIRP).

Светлосно зрачење - извори у стамбено – пословном комплексу „NEWPORT“ Фаза II: вештачко осветљење (ЛЕД, халогене, флуоресцентне лампе), декоративно, безбедносно и амбијентално осветљење, осветљење спољашњих површина (фасада, паркинг, баште, прилази), Сунчеви зраци као природни извор (у зависности од оријентације и застакљености).

Вештачко осветљење не производи штетно UV или IR зрачење у значајним количинама (савремени ЛЕД системи углавном искључују такве спектре).

Утицај на кориснике и животну средину је **ограничен на утицај светлосног загађења**, које треба контролисати пројектовањем расвете (cut-off лампе, снижавање интензитета, контрола оријентације светлосних извора);

У стандардним стамбено – пословним капацитетима **не постоји ризик од јонизујуће радијације**.

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

Ниво природне радијације (радон) се у урбаним зонама Београда сматра у границама **општих вредности за Србију**, и не представља специфичан ризик по здравље.

5.5. Стање флоре и фауне

Подручје Блока 65 (и шире Новог Београда) припада алувијалном екосистему с речним наносима. Природна вегетација овде је значајно смањена услед урбанизације. На Ади Циганлији, која је најближе Блоку 65, фиксно је заступљена густошумна ливадна вегетација: храст, јасен, врба и врсте попут беле и црне тополе, посебно уз приобаље

У урбаним зеленилама овог дела града нема заштићених или ендемских врста, али је присутна типична флора пољског и парковског типа и друге локалне вегетације.

Фауна је сиромашна и адаптирана на урбани амбијент, без присуства ретких или заштићених врста у значајном броју.

Највећа вредност припада воденим екосистемима реке Саве, али и они су под утицајем антропогених фактора (саобраћај, пловидба, урбана отпадна вода).

5.6. Насељеност локације

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

Табела бр. 5: Извод из Пописа становништва 2022.године, Републички завод за статистику

Назив области	Општина/Град	Назив насеља	Број становника
Београдска област	Београд	Нови Београд	209.812

5.7. Климатски чиниоци у анализираном подручју

Климатски и метеоролошки услови представљају битан фактор за одређивање стања животне средине и процену утицаја планираних активности на посматраном простору. Метеоролошке прилике се најчешће дефинишу помоћу просторних и временских варијација струјања, температуре, влажности и интензитета зрачења. За процену распрострања и дисперзије аерозагађења значајна је честина јављања тишине и температурних инверзија.

Београд и његову околину одликује континентална клима са локалним варијететима.

Почетак године карактерише веома хладно време, док су у току пролећних месеци (нарочито у мају) и у рано лето учестали локални пљускови и грмљавине. Јул и август карактеришу високе температуре и мала количина падавина. Топао период се често наставља и у септембру и октобру и назива се позно или „михољско“ лето. Хладан и влажан ваздух продире са запада и северозапада, при чему условљава осетнији пад температуре. Са североистока, из предела Карпата у зимском периоду године продире хладан ваздух, који условљава ветровито и суво време. Ваздушна струјања са југа Балканског полуострва условљавају пораст температуре.

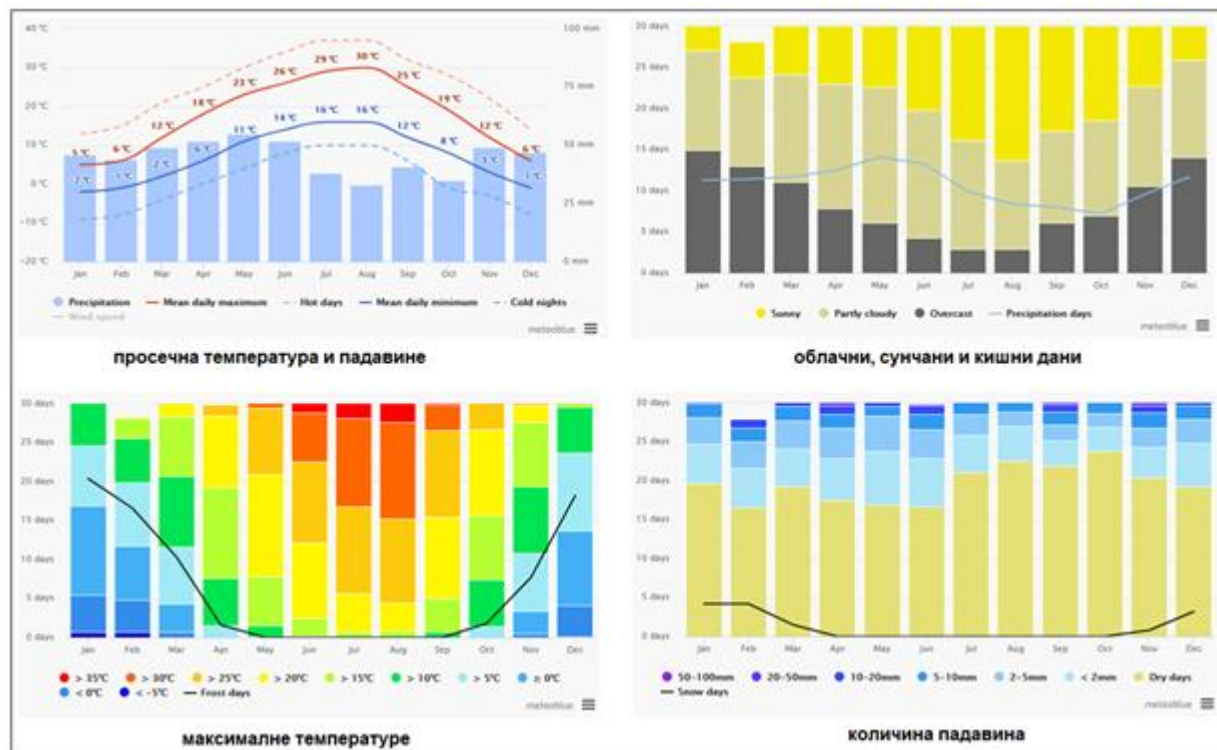
Термодромски коефицијент (К) за територију Београда износи 0,46%, што говори о умерено континенталној клими подручја.

Клима града се значајно разликује од климе околних подручја. Она је локално модификована, односно ублажена услед утицаја различитих чинилаца градске средине. Аномалије климатских прилика у подручју метрополитена Београда условљене су пре свега насељеношћу, индустријском активношћу и другим факторима. Такође су поједини климатски чиниоци условљени и морфолошким

одликама терена и хидрографијом подручја. Климатске карактеристике за Града Београда приказане су преко климатских дијаграма.

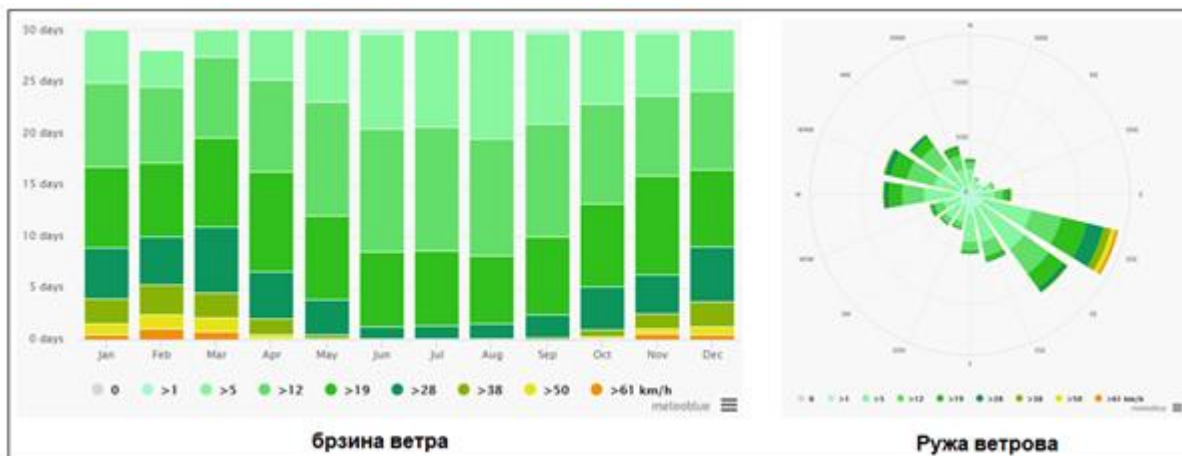
Облачност је веома важан климатски елемент. Неминовно, инсолација је директно вазана за облачност. У јулу и августу највећи број потпуно ведрих дана.

Најповољније време за људски организам је, када је температура ваздуха 20°C, а вредност релативне влажности ваздуха 60 %. Средња релативна влажност је 69,1%. Уколико је влажност ваздуха повећана за време летњих жега, отежани су услови за људске активности.



Слика бр. 7: Просечна температура и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - [/www.meteoblue.com/](http://www.meteoblue.com/))

Кошава је ветар југоисточног правца, проузрокује суво и ведро време. По правилу он доноси пораст температуре ваздуха, изазивајући повећано испаравање и сушећи земљу. Ово је слаповит, понекад и олујни ветар, који дува брзином од 20,4 па и 100 km/h. Веома је значајан за Београд, с обзиром на то да прочисти ваздух који је све загађенији и по његовом престанку долази период киша.



Слика бр. 8: Брзина ветра и ружа ветрова – Београд (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - www.meteoblue.com/)

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

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

6.0. Опис могућих значајних утицаја пројекта на чиниоце животне средине, у току целокупног трајања пројекта

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, коришћења простора и пословања;
- у случају удеса (акцидента на локацији);
- у случају престанка рада Пројекта.

6.1. Очекиване емисије и очекиване производње отпада

Утицаји у току реализације Пројекта, радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, прашине и генерисања отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада). У случају форсираног рада наведени видови загађивања и утицаја на животну средину могу, краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада), вишка земље и неуређеност локације у фази реализације и извођења грађевинских радова представља вид визуелне деградације простора. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну средину. Сви негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова, без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко-архитектонским решењем објекта значајно се унапређују визуелни квалитети локације, односно припадајуће амбијенталне целине.

У току изградње стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на кп.бр. 6844 КО Нови Београд и допремања и инсталирања опреме и уређаја, као и у току редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања следећих врста отпадних материја:

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

Инвеститор/носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23).

Поштовањем прописаних мера и правилним одлагањем и разврставањем отпада неће бити утицаја од отпада на локацији.

6.2. Бука, вибрација, јонизујуће и нејонизујуће зрачењем светлости и топлоте

Емисија буке – утицаји у току реализације Пројекта, радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава повећан ниво буке и вибрација. Ипак, с

обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну средину.

У току рада предметног Пројекта, не очекује се емисија буке, с обзиром да је предмет процене утицаја стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II.

Емисије јонизујућег зрачења се не очекују током реализације и редовног рада предметног комплекса.

Емисије нејонизујућег зрачења у животну средину нема.

Емисија светлости – за време извођења радова и експлоатације стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ нема емисије светлости.

Емисија топлоте – у току реализације и редовног рада комплекса или обављања активности не очекују се емисије топлоте у животну средину.

6.3. Утицаји који потичу од природе и количине емисија са ефектом стаклене баште

У оквиру реализације пројекта изградње стамбено–пословног комплекса „NEWPORT“ – Фаза II, који обухвата објекте Б1 и Б2, портирницу П, део заједничке подземне гараже и уређење партерних спољних површина унутар дела Блока 65 (на делу грађевинске парцеле ГП-1, формиране од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд, укупне површине 15.686 m²), не очекује се значајан директан допринос емисијама гасова са ефектом стаклене баште током редовне експлоатације комплекса.

Током фазе изградње могућа је привремена емисија CO₂ и других гасова са ефектом стаклене баште услед употребе грађевинских машина, транспорта грађевинског материјала и евентуалног рада агрегата. Ове емисије су временски ограничене и своде се на типичан ниво за градилишта урбаних зона.

У фази експлоатације, емисије гасова са ефектом стаклене баште углавном ће бити индиректне и резултат потрошње електричне енергије и топлотне енергије за грејање, хлађење и вентилацију простора, као и индивидуалне мобилности станара и посетилаца (употреба личних аутомобила, грејање на струју или топлотне пумпе и остало.

Пројекат предвиђа примену савремених грађевинских материјала и енергетски ефикасних система, што доприноси смањењу потрошње енергије и емисија. Уколико се примењују мере енергетске ефикасности (топлотна изолација, ЛЕД расвета, системи паметног управљања енергијом), укупан ефекат на климатске промене може бити у великој мери умањен.

Додатно, озелењене површине и уређени спољашњи простор имају позитиван ефекат на урбану микроклиму и могу допринети смањењу „ефекта урбаног топлотног острва“.

6.4. Утицаји који потичу од коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског порекла у току извођења и редовног рада

На локацији планираној за изградњу не постоје очувани природни екосистеми нити пољопривредне површине. Земљиште се налази унутар грађевинског подручја и раније је углавном било изложено урбанистичком уређењу, делом као неуређене површине. Током извођења радова биће извршена измена земљишног покривача (ископ, тампонирање, бетонирање), што представља типичан урбани утицај без деградације вредних природних ресурса. Биће сачуван део површина за уређено зеленило, чиме ће се ублажити део утицаја на структуру и функцију тла.

Пројекат не предвиђа коришћење површинских или подземних вода у сврху производње или наводњавања. Током фазе изградње постоји могућност привременог коришћења воде за техничке потребе градилишта (мешање бетона, прање опреме), али те количине су занемарљиве у односу на расположиве капацитете градског водовода. Снабдевање у току експлоатације биће обезбеђено путем прикључка на јавни систем водоснабдевања. Каналисање отпадних вода вршиће се преко прикључка на јавну канализациону мрежу, без испуста у природне водотоке.

Локација се налази у изразито урбанизованом подручју Новог Београда, без присуства природних станишта од значаја за биљни и животињски свет. Пре почетка градње, простор је био делимично запуштен, са спорадичном вегетацијом антропогеног карактера. Изградњом ће бити уклоњена постојећа ниска вегетација, али ће бити надокнађена озелењеним површинама у оквиру уређеног партерног простора. Не очекује се утицај на заштићене или ретке врсте, нити на било коју еколошку мрежу.

6.5. Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

Кумулативни утицаји који се могу очекивати у овом контексту обухватају:

- земљиште и урбану структуру: наставак смањења пропусности тла и трансформација површина из природног или полуурбаног стања у потпуно урбано, уз смањење еколошке функције земљишта. Више истовремено реализованих објеката у оквиру Блока 65 има сличне утицаје, што појачава ефекат укупне пропусности тла;
- саобраћај и бука: саобраћајна оптерећења се кумулирају услед повећања броја становника и корисника објеката у оквиру ширег подручја. Планирани капацитети гараже и приступних саобраћајница су усклађени са пројектованим бројем корисника, али се у кумулативном смислу очекује веће оптерећење на мрежу Булевара хероја са Кошара и околних улица, што може довести до повећања емисија из моторних возила и нивоа буке;
- калитет ваздуха: мада пројекат сам по себи не генерише значајне емисије у ваздух, укупни број објеката и повећани интензитет саобраћаја у овом делу града доприноси већем локалном загађењу ваздуха, нарочито током зимске сезоне и саобраћајних шпицева.
- инфраструктурни капацитети (вода, канализација, енергија): кумулативна потрошња ресурса се повећава у складу са растом густине насељености. Уколико није праћена адекватним проширењем капацитета јавне инфраструктуре (водовода, канализације, електроенергетске мреже), постоји ризик преоптерећења и смањења квалитета услуга.
- визуелни и амбијентални утицаји: убрзана изградња већег броја вишеспратница на ограниченом простору може довести до губитка просторног идентитета, деградације визуелне перцепције простора и ефекта урбаног топлотног острва.

Међутим, за комплекс „NEWPORT“ – Фаза II обавезна је примена мера којима се ублажавају индивидуални и кумулативни утицаји (енергетска ефикасност, озелењене површине, савремени саобраћајни режим), те се очекује да ће утицаји остати у границама, уз услов да градски органи наставе са синхронизованим планирањем и проширењем инфраструктурних капацитета у Блоку 65.

На основу горе наведеног, може се закључити да редовни рад Пројекта неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

При редовном раду стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, Град Београд, очекује се појава утицаја на поједине компоненте животне средине, али у границама карактеристичним за стамбено – пословне објекте у урбаном амбијенту, без појаве специфичних, високоризичних или тешко контролисаних утицаја.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, Град Београд, нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовним активностима Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животне средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

6.9. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта 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.

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

Редовни рад Пројекта 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, али са вероватноћом понављања. 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.

6.11. 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.

Могући акциденти на локацији планираног Пројекта изградње соларне електране, су:

- процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова и коришћења предметног комплекса;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Акцидентно просипање нафтиних деривата (најчешће дизел, моторна и хидраулична уља) у случају веће или мање хаварије, не сме угрозити животну средину. У случају просипања нафтних деривата у непосредној близини објекта, обавезно је извршити санацију терена.

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. 95/24). 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 узрока догађаја, места настанка, степена јачине и опсега, постојећих-тренутних услова на локацији, метеоролошких услова, времена дојаве и брзине и квалитета 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.

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

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање 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, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

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

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта,
- Мере заштите у току експлоатације Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

Планиране мере морају пратити све фазе реализације Пројекта: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м2, ГО Нови Београд, Град Београд

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

1. Сви радови и активности на локацији планираног стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, 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;
 - озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
6. У циљу заштите од буке предвидети:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објеката, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбено - пословним 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, отпрашивање 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 стега 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. 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).
14. Приступни пут за ватрогасна возила мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.
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).
16. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).

17. 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.
18. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-пројектантски надзор.
19. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
20. 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.
21. Ископе за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре радити у краћим каскадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Отпад од грађења и рушења (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 отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада).
26. Обавеза Носиоца Пројекта је да се уради План управљања отпадом од грађења и рушења, а пре исходавања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка).
27. Избор посуда за одлагање комуналног отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
28. 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.

29. 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.
30. 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.
31. 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“.
32. 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“.
33. 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. 95/24). 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.
34. 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.
35. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
36. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено – пословном комплексу „NEWPORT“.
37. 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 збринуту преко овлашћеног оператера (са Дозволом за управљање отпадом).
38. 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.
39. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мере заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
 40. 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.
 41. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
 42. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
 43. Ватрогасна опрема увек мора бити у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
 44. При извођењу радова на уређењу локације, у случају престанка рада Пројекта, обавезно је организовано прикупљање, комуналног отпада, отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада), отпада са карактеристикама сакундарних сировина, уз обавезно поступање у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 95/24). Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони инсталирану опрему и уређаје.

8.0. Нетехнички резиме података од 2.0. до 7.0.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м2, ГО Нови Београд, Град Београд.

Макролокацијски - анализа шире просторне целине показује да се локација планираног стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, Град Београд налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Просторно - положајно, локација предметног Пројекта, односно планирани стамбено – пословни комплекс „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 налази се:

- западно од центра Града Београда, на удаљености од око 5 km;
- западно од реке Саве на удаљености од око 3,8 km;
- јужно од реке Дунав на удаљености од 4,5 km;
- северозападно од Београда на води, на удаљености од око 4 km.

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- саобраћајница Тадије Сондермајера, са југозападне стране, непосредно уз предметну парцелу;
- саобраћајница Николе Добровића и Булевар хероја са Кошара, се налазе у непосредној близини предметног комплекса са северне стране;
- железничка станица Тошин Бунар, која се налази северозападно од локације планиране за реализацију стамбено пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на удаљености од око 350 m;
- стамбено - пословне зграде и комерцијални садржаји.

Грађевинска парцела ГП1 обухвата кп.бр. 6844 КО Нови Београд, оријентисану ка Булевару хероја са Кошара на североистоку и ка Улици Тадије Сондермајера на југозападу, са којима успоставља регулацију. Грађевинска парцела ГП1 заузима површину од 15.686,00 m².

Стамбено – пословни комплекс „NEWPORT“ реализује се фазно, тако да је свака фаза опремљена пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају њено несметано коришћење и функционисање независно од преостале нереализоване фазе.

Део грађевинске парцеле планиран за реализацију Фазе 2 стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ је у благом паду ка југу (0.5%), са апсолутним котама терена од 75.25 мнв до 75.60мнв.

Предметни комплекс ће бити у потпуности инфраструктурно опремљен.

Локација планираног стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, на кп. бр. 6844 КО Нови Београд је у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) налази се у оквиру зоне 10.M4.1- мешовити градски центри у зони више спратности.

Основна намена површина је мешовити градски центри који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат – Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине.

Објекат Б1

У оквиру објекта Б1 функција пословања планирана је у делу приземља објекта (оријентисаном ка Булевару хероја са Кошара), а функција становања у преосталом делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту) и на вишим етажама. Спратност објекта је 2По+Пр+8+Пс.

Објекат Б2

У оквиру објекта Б2 функција пословања предвиђена је у делу приземља објекта (оријентисаном ка Улици Тадије Сондермајера), а функција становања у преосталом делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту) и на вишим етажама. Спратност објекта је 2По+Пр+8+Пс.

Објекат портирнице

Објекат портирнице је слободностојећи пословни објекат, спратности Пр.

Подземне етаже

Предвиђене су и две подземне етаже на којима је планирана подземна гаража у два нивоа са пратећим помоћним и техничким просторијама. Подземна гаража представља велику гаражу и пројектована је са по две траке (улазна и излазна), којом се остварује веза са приступном саобраћајницом као и веза између подземних етажа у оквиру гараже. Улаз у подземну гаражу, као и веза између подземних нивоа гараже остварена је у оквиру Фазе 1.

Подземна гаража у оквиру Фазе 2 надовезује се на подземну гаражу Фазе 1 и заједно представљају независну функционалну целину. У оквиру Фазе 2, у склопу подземне гараже, остварено је 158 паргинг места, од којих 8 паркинг места за особе са инвалидитетом и 10 паркинг места са пуњачима за електровозила.

У току изградње објекта, пратећих садржаја и допремања и инсталирања опреме и уређаја, као и у току редовног рада планираног Пројекта доћи ће до генерисања следећих врста отпадних материја:

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

**„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD**

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

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), настајаће на локацији у току изградње објекта и инфраструктуре и у фази инсталирања опреме и уређаја. Настали отпад, потенцијални вишак земље из ископа и грађевински шут који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације према условима надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом.

Комунални отпад, сакупљаће се и одлагати према партерном решењу у просторији намењеној за ту сврху. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора бити контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом.

Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

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. 95/24). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина ће се олучним системом прикупљати и одводити до интерне атмосферске канализације за одвођење условно чистих атмосферских вода до градске уличне атмосферске канализационе мреже.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од прања манипулативних површина у гаражном делу ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор 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“.

Санитарно-фекалне отпадне воде из објекта ће се одводити интерном канализационом мрежом у градску канализациону мрежу.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

На основу карактеристика планираног Пројекта - Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице

Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686, m², ГО Нови Београд, Град Београд, планираних техничких решења превенције и заштите животне средине, као потенцијалне опасности од удеса, идентификовани су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Увидом на терену, у постојећу урбанистичку и пројектну документацију, карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта,
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

9.0. Подаци о могућим тешкоћама на које је наишао Носилац пројекта у прикупљању података и документације

У току покретања поступка процене утицаја на животну средину за Пројакат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд, Носилац Пројекта није имао потешкоћа у прикупљању података и документације.

10.0. Други подаци и информације на захтев надлежног органа

У овој фази поступка процене утицаја, односно израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд, нису захтевани други подаци и информације од стране надлежног органа за послове заштите животне средине.

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

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ	ДА/НЕ
		Кратак опис Пројекта?	Да ли последнице могу бити значајне? Зашто?
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	НЕ
		Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу објекта и пратећих саржаја (нивелација, стабилизација, насипање, и остале радње на припреми терена локације за изградњу).	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	НЕ
		Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње“ природних ресурса. Планирани Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се користити за планирани Пројекат пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног	С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

		природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења предметног комплекса и рада инсталиране опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.	
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	НЕ
		Реализација и рад Пројекта не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	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	НЕ
		На локацији планираног Пројекта, у току реализације и редовног рада функционисања комплекса „NEWPORT“, генеришу се следеће врсте отпада: отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), комунални отпад, рециклабилни отпад, потенцијално зауљене атмосферске воде, санитарно - фекалне отпадне воде, отпад из таложника - сепаратора уља и масти.	Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног рада Пројекта у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације на адекватан начин се морају 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	НЕ
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настајће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	ДА	НЕ
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија светлости, топлотне енергије, нити повећање постојећег нивоа електромагнетног зрачења. Бука ће настајати само кратко у фази реализације Пројекта као последица рада ангажоване 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.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или	НЕ	НЕ

	воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Све отпадне воде биће канализисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.	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	НЕ
		Могуће акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предводити су: процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања „NEWPORT“, пожар и елементарне непогоде.	Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероватноће 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	НЕ
		Редован рад Пројекта довешће до повећања броја станара, корисника простора и повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи стамбено - пословног комплекса.	Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати,	НЕ	НЕ

	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?	Редовно функционисање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазвати кумулативне ефекте.	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	НЕ
		У непосредном окружењу нема заштићених еколошких, пејзажних и културних вредности.	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?	НЕ	НЕ
		Планирани комплекс „NEWPORT“, се налази западно од реке Саве на удаљености од око 3,8 km и јужно од реке Дунав на удаљености од 4,5 km. Планирани Пројекат неће утицати на наведене водотокове с обзиром на велику удаљеност и уз поштовање мера заштите природе и животне средине.	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?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животиљске врсте.	Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини	НЕ	НЕ

	локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Форланд реке Саве и реке Дунав су удаљени од предметног комплекса 3,8 и 4,5 km.	С обзиром на безбедну удаљеност и уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменуте водотокове.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу нема подручја високе амбијенталне вредности која могу бити захваћена утицајем Пројекта.	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	НЕ
		У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	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?	НЕ	НЕ
		Приликом реализације Пројекта неће доћи до загушења саобраћаја на околним саобраћајницама.	Нема последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА	НЕ
		Локација је видљива учесцима у саобраћају јер се комплекс налази у близини фреквентних градских саобраћајница.	Са наведеног аспекта нема битних последица на 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	НЕ
		Локација се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), у оквиру зоне 10.М4.1- мешовити градски центри у зони више спратности. На локацији и у близини локације нема подручја од историјског и културног значаја.	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	НЕ
		Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, у оквиру зоне 10.М4.1- мешовити градски центри у зони више спратности, па самим тим губитак зелених површина је оправдан.	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	НЕ
		Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	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	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу нису планирани други програми за будуће коришћење земљишта.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини	НЕ	НЕ

	локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Локација представља урбано ткиво. У ближем окружењу предметне локације су стамбено - пословне зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.	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	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним радом Пројекта.	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?	НЕ	НЕ
		На удаљености од предметног комплекса на 3,8 и 4,5 km протичу реке Сава и Дунав.	С обзиром на наведене удаљености неће бити 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	НЕ
		Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.	Нема последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима,	ДА	НЕ

	слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	За предметну локацију није карактеристична истакнута подложност разорним земљотресима, слегању земљишта, ерозији, јаким ветровима, поплави.	Нема значајних последица по животну средину.
--	---	--	---

Уз поштовање мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у оквире законске регулативе негативних утицаја, услова и сагласности надлежних органа, организација и институција, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине, Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686, m², ГО Нови Београд, Град Београд, неће имати значајног утицаја на животну средину и здравље становништва из окружења.

Носилац Пројекта
„ABC Development“ d.o.o
 Тадије Сондермајера 4а
 Београд

За Носиоца Пројекта
ECOlogica URBO DOO
 Директор:
 Евица Рајић, дипл. еколог

По Овлашћењу Носиоца Пројекта од
 23.06.2025. године



Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

ПРИЛОЗИ

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за
Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II,
стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне
гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65
између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу
грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО
Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

Прилози:

- Извод из АПР-а;
- Обавештење бр. 002184406 2025 од 14.05.2025. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Копија катастарског плана 1:1000 бр. 952-04-225-8545/2025 од 08.05.2025. године, Републички Геодетски Завод, Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- Информација о локацији бр. 350.1-184/2025 од 22.01.2025. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Сектор за спровођење планова и издавање информација о локацији Београд;
- Локацијски услови заводни бр. 001967497 2025 14810 005 001 000 001 од 10.06.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Решење о условима заштите природе 03 бр. 021-1717/2 од 22.05.2025. године, Завод за заштиту природе Србије Нови Београд;
- Услови од 09.05.2025. године, Завод за заштиту споменика културе, Београд;
- Услови бр. STE 26445/25 од 16.05.2025. године, Београдске електране;
- Услови K-385/2025 од 28.05.2025. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови B-648/2025 ЈКП од 28.05. 2025. године, Београдски водовод и канализација“ Београд;
- Услови бр. 63/129/25 од 08.05..2025. године, Цетин д.о.о. Београд;
- Услови бр. 36/03, 2472/25 од 26.05.2025. године, за укрштање и паралелно вођење, „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд;
- Услови бр. 7128 од 12.05.2025. године, ЈКП Градска чистоћа
- Технички услови заводни бр. под Т-1373 од 09.05.2025. године, ЈКП Јавно осветљење Београд;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.7 бр. 217-369/2025 од 20.05.2025. године, МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду;
- Услови III бр. 350-253/25 од 16.05.2025. године, ЈП „Путеви Београда“ Београд;
- Одговор деловодни бр. LU-103/2025 од 20.05.2025. године, Српске кабловске мреже д.о.о. Београд;
- Услови XXXIV-03 бр.346.9-62/2025 од 05.06.2025. године, Секретаријат за јавни превоз Београд;
- Услови IV -08 бр. 344.5-412/2025 од 03.06.2025. године, Секретаријат за саобраћај Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност Одељење за планирање саобраћаја Београд;
- Технички услови и подаци деловодни бр. 206499/2-2025, бр. из ЛКРМ 31 од 04.06.2025. године, Телеком Србија.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000216922337

Регистар привредних субјеката
БД 61114/2023

Дана, 05.07.2023. 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 ABC Development d.o.o. Beograd-Novi Beograd, матични број: 21542024, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Вукчевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ABC Development d.o.o. Beograd-Novi Beograd

Регистарски/матични број: 21542024

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Doron Bashan
Пол: Мушки
Број пасоша и земља издавања: 23834714 Izrael
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално
Ограничење овлашћења за заступање супотписом:
- у пословима вредности до 300.000,00 ЕУР директор је ограничен супотписом једног од регистрованих заступника друштва у пословима вредности преко 300.000,00 ЕУР директор је ограничен супотписом једног од регистрованих директора друштва

Уписује се:

- Име и презиме: Alon Badash
Пол: Мушки
Број пасоша и земља издавања: 34674188 Izrael
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Ограничење овлашћења за заступање супотписом:

- у пословима вредности до 300.000,00 ЕУР директор је ограничен супотписом једног од регистрованих заступника друштва у пословима вредности преко 300.000,00 ЕУР директор је ограничен супотписом једног од регистрованих директора друштва

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.06.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 61114/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 002184406 2025
Датум: 14.05.2025. године
Немањина 22-26
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби процене утицаја на животну средину за изградњу Стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, Стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера.

У складу са вашим дописом број ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-18/2025 од 09.05.2025. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби процене утицаја на животну средину за изградњу Стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, Стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/2024), чл. 2. став 1. тачка 3. пројекат јесте: (1) изградња објекта, реконструкција објекта, извођење радова на објекту, проширење капацитета или престанак рада, уградња или извођење инсталација, постројења и опреме, њихова реконструкција, уклањање или промена технологије (технологије процеса рада, сировине, репроматеријала, енергената и отпада), (2) планирање, изградња или извођење више временски или просторно повезаних објеката, захвата и/или сложених система који представљају јединствену економску и/или техничко-технолошку целину, који се сматрају једним пројектом у смислу овог закона, (3) остале активности, радови и интервенције у природи и природном окружењу укључујући радове и активности који обухватају експлоатацију минералних сировина или геолошка истраживања, осим хидрогеолошких, хидрогеотермалних, петрогеотермалних и инжењерско геолошких-геотехничких истраживања.

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 114/089 утврђени су 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.

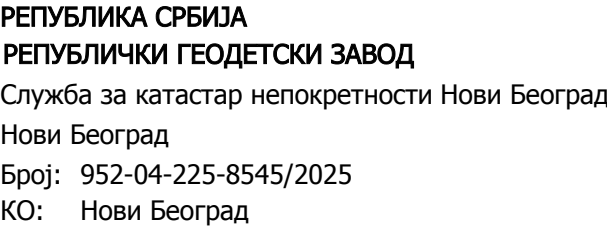
У предметном случају ради се о пројекту изградње Стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, Стамбено–пословни објекти Б1 и Б2, портирница II, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера 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 60.000 m².

На основу напред наведеног, носилац пројекта PD „ABC Development“ d.o.o., Тадије Сондермајера 4а, је у обавези да за наведени пројекат, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу
бр. 002090484 2025 14850 009 005 020
од 06.05.2025. године

Александар Дујановић



Катастарска парцела број:
6844

[illegible]

Датум и време издавања:
08.05.2025 године у 08:49

Овлашћено лице:

М.П. _____

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-184/2025
Београд, 22.01.2025. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: АБЦ Девелопмент д.о.о., ул. Тадије Сондермајера бр.4а;
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 6844 К.О. Нови Београд	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22. 45/23, 66/23 и 91/23).
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ , НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Предметна катастарска парцела, према наведеном Плану генералне регулације, налази се у површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 10.M4.1. Локација се спроводи непосредном применом правила грађења ПГР-а, изразом урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 10.M4.1.	
основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150м², не

	представљају парцеле на којима је могућа изградња • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%
висина објекта	• висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+8+Пс
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или = 20.0 m). • положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока • Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	• У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседних објеката	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
кота приземља	• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);

	• очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: 1,1ПМ/1стан; 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора. • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	• није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект • доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају

	начин фундирања објекта. • висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, • пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. за сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).
--	---

ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).
---------------------	--

СМЕРНИЦЕ	Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију. Након потврде урбанистичког пројекта, за изградњу објекта, уколико је у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. Напомена: Према Закону о планирању и изградњи и подзаконским актима, Правилницима, Информација о локацији није основ за издавање Локацијских услова, Грађевинске дозволе, Потврде Пројекта парцелације, Потврде Урбанистичког пројекта, и за израду пројектне документације. Наведени акти и документација се издају, односно израђују на основу Закона о планирању и изградњи, подзаконских аката, Правилника и важећег Урбанистичког плана за предметну локацију.
-----------------	--

Обрадио:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

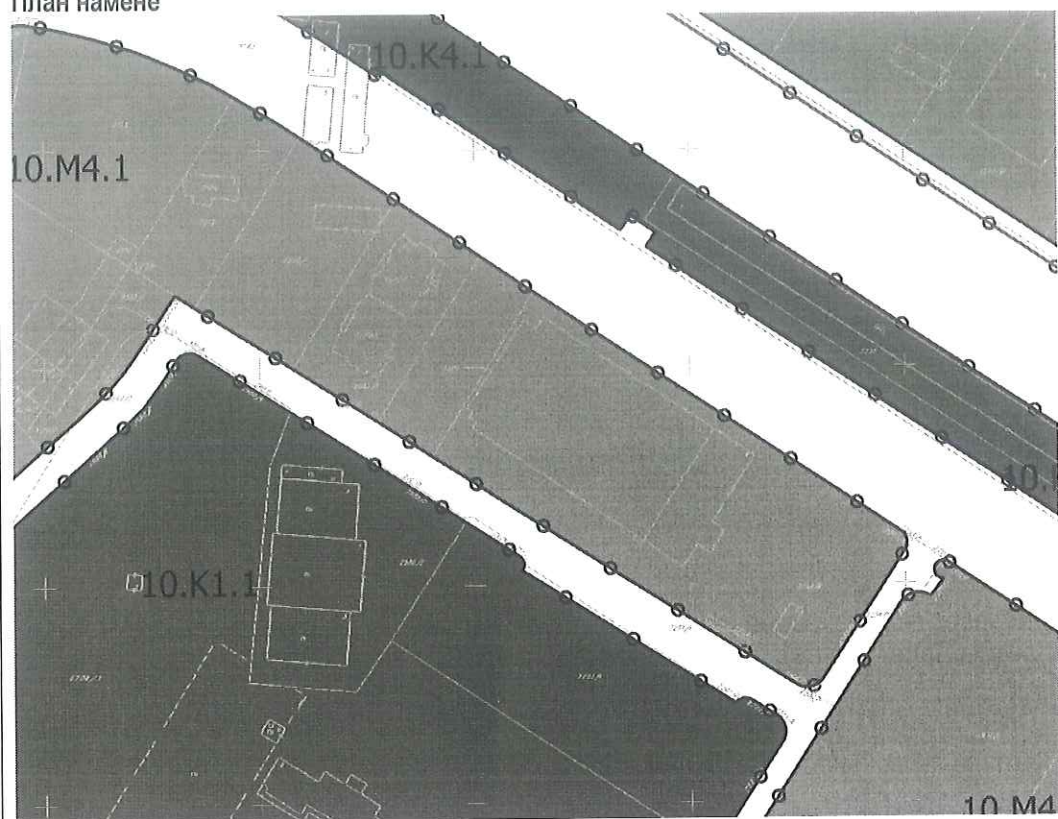


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



ГРАФИЧКИ
ПРИКАЗ

План намене





Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025

Заводни број: 001967497 2025 14810 005 001 000 001

Датум: 10.6.2025. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „ABC Development“ d.o.o., Тадије Сондермајера 4а, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/23 – др. 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 134. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 002380874 2025 14810 010 006 000 001 од 28.05.2025. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За фазну изградњу стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница II, део заједничке подземне гараже и

припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15.686,м², ГО Нови Београд, град Београд, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Категорија објекта: „Б“, класификациона ознака: 122011

Категорија објекта: „В“, класификациона ознака: 112222, 122012, 124210

Укупна БРГП надземно: 18.257,32 м²

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 6875, 2222/6, 2201/9, 2201/12 КО Нови Београд.

Број катастарске на којој се налазе постојећи објекти који се уклањају: 6844 КО Нови Београд.

Прикључак на јавну саобраћајницу се налази на к.п. бр. 2201/9 и 2201/12 КО Нови Београд.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 6844 КО Нови Београд се налази у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), у зони мешовитог градског центар 10.М4.1 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1 и 10.М4.1.

Основна намена површина

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.

У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Број објеката на парцели

На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.

На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.

Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m².

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%.

Висина објекта

Висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинске линије су утврђене потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног комплекса „NEWPORT“ са детаљном разрадом ФАЗЕ I – објекти А1, А2 и А3, на ГП1 коју чини КП 6844 КО Нови Београд, на територији ГО Нови Београд у Београду, Потврда Градске управе града Београда, Сектора за спровођење урбанистичких планова, Одељења за припрему урбанистичких пројеката и локација, IX-13 бр. 350.13-79/2022 од 15.12.2022. године (у даљем тексту Урбанистичким пројектом), све у складу са важећим Планом генералне регулације.

Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле (дефинисано је потврђеним Урбанистичким пројектом).

Објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20.0 m).

Положај објекта у односу на регулациону линију одређује се детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације на којој је утврђена доминантна грађевинска линија формираног комплекса односно грађевинске парцеле. У складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, грађевинска линија свих објеката у оквиру пословног комплекса „NEWPORT“, на к.п. бр. 6844 КО Нови Београд, је повучена од регулационе линије, као и од бочних граница парцеле за више од минимално дозвољених, или је објекат узидан и то:

- Грађевинска линија је од регулационе линије улице Тадије Сондермајера повучена 5,40m;
- Грађевинска линије је од регулационе линије Булевара хероја са Кошаре повучена 9,60m;
- На југоистоку су објекти узидани, тј. грађевинска линија се поклапа са границом КП 6842 КО Нови Београд;
- На североистоку грађевинска линија је постављена на 11 m од границе суседне парцеле, тј. 26 m од суседног објекта са КП 2202/2 КО Нови Београд.

Растојање објекта од суседних објеката

Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.

Кота приземља

За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине

Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата.

Решење паркирање

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.

Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Архитектонско обликовање

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Последња етажа се мора извести као повучени спрат.

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови

Надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект . Доградња постојећих објекта захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,

Део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.

Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв.

У делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање.

Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне са истим правилима грађења.

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела на њима је могућа само реконструкција због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

Грађевински комплекс се формира од катастарских, односно грађевинских парцела, које могу имати различиту намену. Парцеле у оквиру грађевинског комплекса чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Паркирање и нормативи

Паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркингу простору, осим за установе дечије заштите. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима као и гаражног простора у јавним гаражама осим у делу како је то дефинисано правилима грађења Плана генералне регулације мреже јавних гаража.

Гараже у оквиру објекта се могу планирати и као механичке, полуаутоматизоване гараже и аутоматизоване гараже. Предпростор за задржавање аутомобила ради уласка у лифт за гаражу, планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини (коловозу, тротоару).

Гараже се не могу пренаменити осим у случају када се на истој грађевинској парцели могу надоместити гаражна/паркинг места (или број паркинг места који се задржава задовољова потребе постојећег објекта) и за другу намену обезбеде нова.

У осталим целинама (од целине III до целине XIX) паркирање возила планирати на припадајућој парцели, на отвореном делу парцеле или у гаражи.

Уколико је објект са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

Становање: 1,1 ПМ по стану

Комерцијални садржаји

- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта

- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
- 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета
- 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта парцелације или препарцелације, урбанистичког пројекта и плана детаљне регулације и формирање грађевинских парцела које су дефинисане овим планом, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени 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 и 145/14).

План генералне регулације спроводи се:

- на основу раније донетих, преиспитаних и овим планом потврђених и прихваћених планова планова детаљније разраде, за које се могу радити нови планови или измене и допуне планова детаљне регулације и
- обавезном израдом планова детаљне регулације и
- непосредно применом правила грађења претног плана генералне регулације за зоне непосредне примене, за које се, по потреби могу радити и планови детаљне регулације.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција, доградња или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем разрађује се Фаза 2 стамбено-пословног комплекса „Newport“, која обухвата изградњу стамбено-пословних објеката Б1 и Б2, портирнице П, заједничке подземне гараже са припадајућим партерним уређењем спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера.

Урбанистички параметри

Локација за реализацију стамбено-пословног комплекса „Newport“, Фаза 2, налази се у оквиру зоне 10.М4.1- мешовити градски центри у зони више спратности, која се спроводи непосредом применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела ГП1 има укупну површину од 15.686,00m². Потврђеним урбанистичким пројектом са детаљном разрадом Фазе 1 дефинисани су и утврђени положаји грађевинске линије у оквиру обухвата, за целокупну грађевинску парцелу, у зависности од претежне грађевинске линије блока. Ка Булевару хероја са Кошара износи око 10m, ка Улици

Тадије Сондермајера износи око 7m, на југоистоку се грађевинска линија поклапа са границом КП 6842 КО Нови Београд а на североистоку грађевинска линија је постављена на 11m од границе суседне парцеле, тј. 26m од суседног објекта на КП 2202/2 КО Нови Београд.

Стамбено – пословни објекти Б1 и Б2 су спратности 2По+Пр+8+Пс, објекат портирнице П је спратности Пр. Према ПГР-у, максимална дозвољена висина венца објеката је до 32m. Стамбено – пословни објекти Б1 и Б2 (Фазе 2) имају висину венца 30,40m (апсолутна кота 105,65mнв), а објекат портирнице П има висину венца 4,40m (апсолутна кота 79,65mнв). Као нулта кота за објекте Б1, Б2 и ПО у Фази 2 дефинисана је апсолутна кота 75,25mнв. Спратна висина подземних етажа на нивоу -2 износи 320cm, на нивоу -1 износи 375-395cm. Спратна висина приземља у делу локала износи 430cm а у делу становања и на типским етажама износи 310cm. Спратна висина 8. и повученог спрата износи 330cm.

У подземном делу објекти су повезани заједничким подземним етажама у два нивоа на којима је планирана подземна гаража са пратећим помоћним и техничким просторијама. Подземна гаража представља велику гаражу и пројектована је са по две траке (улазна и излазна), којом се остварује веза са приступном саобраћајницом као и веза између подземних етажа у оквиру гараже. Улаз у подземну гаражу, као и веза између подземних нивоа гараже остварена је у оквиру Фазе 1. Подземна гаража у оквиру Фазе 2 надовезује се на подземну гаражу Фазе 1 и заједно представљају независну функционалну целину. У оквиру Фазе 1, остварено је 297п.м. (у оквиру подземне гараже и у партеру), од којих 24п.м. за особе са инвалидитетом и 20п.м. са пуњачима за електровозила, У оквиру Фазе 2, остварено је 158п.м. (у оквиру подземне гараже), од којих 8п.м. за особе са инвалидитетом и 10п.м. са пуњачима за електровозила.

Према ПГР-у потребно је у оквиру Фазе 1 остварити укупно 133п.м. (за становање $104 \times 1.1 = 114$ п.м. и за пословање $1107.58\text{m}^2 / 60\text{m}^2 = 19$ п.м.) од којих 7п.м. за особе са инвалидитетом и 7п.м. са пуњачима за електровозила, а у оквиру Фазе 2 остварити укупно 205п.м. (за становање $179 \times 1.1 = 197$ п.м. и за пословање $477.18\text{m}^2 / 60\text{m}^2 = 8$ п.м.) од којих 10п.м. за особе са инвалидитетом и 10п.м. са пуњачима за електровозила. Разлика у броју места за паркирање надокнађује се вишком паркинг места из Фазе 1.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објеката у оквиру Фазе 2: Б1, Б2 и П износи $18.257,32\text{m}^2$. Подземна бруто површина гараже у оквиру Фазе 2 износи $5.278,16\text{m}^2$.

Према ПГР-у, дозвољен максималан Индекс заузетости (Из) износи 50,00%. Индекс заузетости у оквиру Фазе 2 износи 12,14% ($1.903,73\text{m}^2$).

ПГР-ом је дефинисан минималан проценат слободних површина од 40%, а у оквиру њих зелених површина у директном контакту са тлом од 15%. У оквиру Фазе 2 стамбено - пословног комплекса „Newport“, остварено је 8,87% ($1.390,62\text{m}^2$) слободних површина, од којих је: 1,34% ($210,46\text{m}^2$) намењено зеленим површинама у директном контакту са тлом (незастрто зеленило).

Функционална организација

Објекат Б1: Објекат Б1 је двострано узидан. У делу приземља, оријентисаном ка Булевару хероја са Кошара, налазе се пословни простори (4 локала), са директним приступом са улице. У делу приземља, оријентисаном ка унутрашњем дворишту, предвиђено је становање: улазни део са вертикалним комуникационим АБ језгром (2 лифта и степениште) и станови (2 стамбене јединице). Функција становања предвиђена је и на свим вишим етажама (први до повучени спрат). На првом спрату објекат Б1 се шири ка објекту Б2,

формирајући пролаз / пасаж ка граници са Фазом 1. На типским спратовима (од 2. до 8. спрата), предвиђено је спајање објекта Б1 и Б2. На повученом спрату остварено је повлачење фасаде у делу ка Булевару хероја са Кошара за 160cm. Идејним решењем у објекту Б1 реализовано је 94 стамбених јединица.

Објекат Б2: Објекат Б2 је једнострано узидан. У делу приземља, оријентисаном ка Улици Тадије Сондермајера, налазе се пословни простори (3 локала) и простор за смештај контејнера за комунални отпад са директним приступом са улице. Просторија са контејнерима за комунални отпад предвиђа смештај 33 контејнера, запремине 1100 l. Уз границу са Фазом 1 предвиђена је реализација пролаза (пасажа) ка унутрашњем дворишту. У делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту), предвиђено је становање: улазни део са вертикалним комуникационим АБ језгром (2 лифта и степениште) и станови (1 стамбена јединица). Функција становања предвиђена је и на свим вишим етажама (први до повучени спрат). На првом спрату објекат Б2 се шири ка објекту Б1, формирајући пролаз / пасаж ка граници са Фазом 1. На типским спратовима (од 2. до 8. спрата), предвиђено је спајање објекта Б2 и Б1. На повученом спрату остварено је повлачење фасаде у делу ка Улици Тадије Сондермајера за 160cm. Идејним решењем у објекту Б2 реализовано је 85 стамбених јединица.

Портирница II: Објекат портирнице је слободностојећи и налази се у делу парцеле ка граници са Фазом 1. Портирница је формирана тако да, уз ограду и масе објекта, формира унутрашње двориште и контролисан приступ стамбеном делу објекта.

Конструкција

Армирано-бетонска конструкција је базирана на систему оквирног типа који укључује АБ језгра и платна за укрућење. Међуспратне АБ таванице се носе системом греда, ободних греда, стубова и језгара. Фундирање објекта је на шиповима, услед неповољног инжењерско – геолошког састава терена и високог нивоа подземних вода. Укопани АБ зидови у контакту са земљом су превиђени од водонепропусног бетона дебљине од 20-30cm.

Обликовање и примењени материјали

Зидови: Бетонски зидови гараже су без завршне обраде, док су зидови намењени техничким просторијама и комуникацијама малтерисани и бојени. Зидови између две стамбене јединице су од пуне опеке дебљине 25cm, обострано малтерисани. Завршна обрада зидова није предвиђена у локалима на приземљу. Унутар стамбених јединица предвиђени су прегадни гипскартонски зидови, дебљине 10cm. Инсталациони канали обзидани су опеком дебљине 12cm.

Фасада је контактна, у растеру и наглашених хоризонтала и вертикала, са завршном обрадом – фасадна боја. Део фасаде је вентилисан, са композитним панелима на потконструкцији. Предвиђена је алуминијумска фасадна столарија. Сва улазна врата у стамбене јединице су сигурносна у завршној обради од медијапана.

Подови: У подземним етажама на саобраћајним површинама подна облога је предвиђена као епоксидни подни систем отпоран на механичка и хемијска оштећења. У техничким просторијама завршна обрада пода су керамичке плочице, док је у простору комуникације и заједничким просторима (ходници и степеништа) завршна обрада пода гранитна керамика. У локалима у приземљу подови се завршавају са цементном кошуљицом, без завршне обраде. У стамбеним јединицама завршна обрада подова у спаваћим собама, дневним собама и трпезарији је паркет, док је у тоалетима, купатилима и кухињама предвиђена обрада од керамике.

Плафони: Плафони у подземним етажама предвиђени су без завршне обраде у натур бетону са могућношћу бојења бојом за бетон, док су плафони техничких просторија малтерисани и бојени, а плафони изнад ходника у оквиру заједничке комуникације су предвиђени као монолитни спуштени плафони, бојени бојом. У зонама локала на приземљу објеката није предвиђена завршна обрада плафона. У зонама купатила предвиђен је спуштени плафон како би се омогућило смештање инсталација канализационе мреже као и вентилације.

Кров: Кров објекта је раван непроходан кров. Кровна изолација је хидроизолациона мембрана изведена у свему према пропису на слоју за пад. Подлогу представљају два слоја екструдираниг полистирена према прорачуну. Кровна раван је у нагибу ка риголи са сливницима. Спољашње јединице мулти - сплит система климатизације станова повученог спрата се налазе на крову визуално заклоњене парапетом.

Саобраћајно решење

Колски приступ стамбено-пословном комплексу „Newport“, остварује се из улице Тадије Сондермајера у оквиру Фазе 1. Ради несметаног функционисања саобраћаја предвиђен је укупно један двосмерни колски улаз/излаз, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака у ширини од 6m, на крајњем југозападу комплекса.

Пешачки приступ стамбено-пословном комплексу, могуће је остварити из правца улице Тадије Сондермајера, кроз пасаж и везу са унутрашњим двориштем. Приступ стамбеном делу објеката је из унутрашњег дворишта. Приступ локаlima је из Улице Тадије Сондермајера и Булевара хероја са Кошара.

Заштита од пожара

Објекти Б1 и Б2 не припадају категорији високих објеката с обзиром да се кота пода последње етаже налази на апсолутној коти 104,55 мнв, док је могућ приступ ватрогасног возила са колске површине Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера на апсолутним котама од 74,75мнв до 75,01мнв, што представља висинску разлику од 29,54m до 29,80m. Висина објеката је мања од 30m и не примењује се Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018).

Хидротехничке инсталације

ВОДОВОД: Планира се прикључење објеката (за санитарну и хидрантску мрежу) на постојећи цевовод у Улици Тадије Сондермајера и Булевару хероја са Кошара. Планира се уградња водомера испред објеката Б1 и Б2, (за хидрантску мрежу, за стамбени део, за локале и за топлотну подстанцију) као и уградња индивидуалних водомера у локаlima (7ком). Планирана су постројења са пумпама, за повећање притиска воде у санитарној мрежи стамбеног дела и за повећање притиска воде у хидрантској мрежи.

КАНАЛИЗАЦИЈА: Планира се прикључење објекта на постојећу фекалну канализацију у Улици Тадије Сондермајера, као и прикључење објекта на постојћу кишну канализацију у Улици Тадије Сондермајера и у Булевару хероја са Кошара. У гаражама је предвиђен сепаратор уља и бензина.

Електроенергетске инсталације

Електроенергетско напајање објекта врши се из Трансформаторске станице која се реализује у оквиру Фазе 1, на подрумској етажи По1 у техничкој просторији ТПЗ, која је позиционирана на апсолутној коти 71,50 мнв.

Електроенергетски системи предвиђени у оквиру Фазе 2 су: инсталација развода електричне енергије, инсталација осветљења, инсталација технолошких прикључака и прикључница, инсталације уземљења и изједначења потенцијала и инсталација громобрана.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

За потребе прикључења објекта на телекомуникациону инфраструктуру користиће се привод у оквиру фазе 1, из Булеvara хероја са Кошара.

Телекомуникациони системи предвиђени у оквиру фазе 2 су: Телекомуникациони систем за потребе оператера телекомуникационих услуга, Телекомуникациона мрежа у становима, Телекомуникациони сервиси оператера зграде (Структурни кабловски систем, Активна мрежна опрема, Видео интерфонски систем са контролом приступа, Систем видео надзора)

Термотехничке инсталације

Пројектом се предвиђа прикључење на даљински систем грејања. У подземној етажи, на нивоу -1, планиране су просторије за топлотне подстанице, оријентисане према Улици Тадије Сондермајера и Булевару хероја са Кошара.

За грејање станова планира се двоцевни паук систем са алуминијумским биметалним радијаторима са термо главама. У купатилима су предвиђени сушачи пешкира. Заједнички ходници по спратовима су унутрашњи и неће имати системе за грејање и хлађење. У евакуационим степеништима није предвиђено грејање.

За хлађење станова предвиђени су локални „Multi-Split“ и „Split“ системи (у верзији топлотне пумпе). Ови системи ће моћи да се користе у прелазном периоду за грејање када не ради систем градског даљинског грејања.

Пословни простори на приземљу објеката Б1 и Б2 се не прикључују на систем грејања. За грејање и хлађење локала планирана је примена ВРВ система, који за производњу расхладне / топлотне енергије користе ваздухом хлађену инвертерску топлотну пумпу.

Додатно, за објекте Фазе 2, стамбено – пословног комплекса „Newport“, предвиђају се и инсталације сигурносних система: Систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Систем за вентилацију и одвођење дима и топлоте и Спринклер инсталација.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Укупна површина парцеле: 15.686,00 m²

Укупна БРГП:

- Објекат Б1: 9.140,37 m²
- Објекат Б2: 9.084,56 m²
- Портирница П: 32,39 m²
- Фаза 2 укупно БРГП :18.257,32 m²

Укупна БРУТО изграђена површина (подземно + надземно):

- Подземна етажа ниво -2: 2.639,08 m²
- Подземна етажа ниво -1: 2.639,08 m²
- Објекат Б1: 9.140,37 m²

- Објекат Б2: 9.084,56 m²
- Портирница П: 32,39 m²
- Фаза 2 укупно БРУТО изграђена површина: 23.535,48 m²

Површина земљишта под објектом / заузетост:

- Објекат Б1: 951,88 m²
- Објекат Б2: 951,85 m²
- Портирница П: -
- Фаза 2 Укупно површина земљишта под објектом: 1.903,73 m²

Спратност:

- Стамбено – пословни објекти Б1, Б2: 2По+Пр+8+Пс
- Портирница П: Пр

Висина објекта:

- Стамбено – пословни објекти Б1, Б2: 30,40m (венац) и 33,40m (слеме)
- Портирница П: 4,40m

Број станова: 179 станова

Број пословних простора: 7 локала

Број гаража / гаражних места: 158

Број паркинг места:

- Фаза 1: остварено укупно 297 пм (за ОСИ 24 пм, за пуњаче 20 пм)
- Фаза 2: остварено укупно 158 пм* (за ОСИ 8 пм, за 10 пм)
- Фаза 1 и Фаза 2: укупно остварено 455 пм (за ОСИ 32 пм, за пуњаче 30 пм)
- *Број паркинг места за Фазу 2 се надокнађује вишком паркинг места из Фазе 1

Проценат зелених површина: 1,34 %

Индекс заузетости: 12,14 %

Индекс изграђености: 0,12

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-8/2025 од 29.5.2025. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-3/2025 од 5.6.2025. године;

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-4/2025 од 5.6.2025. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-5/2025 од 5.6.2025. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-6/2025 од 14.5.2025. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-7/2025 од 27.5.2025. године.

Топловодна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-10/2025 од 16.5.2025. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Електромрежа Србије“ а.д., Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-16/2025 од 23.5.2025. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-13/2025 од 6.6.2025. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-14/2025 од 16.5.2025. године.

Јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-15/2025 од 5.6.2025. године.

Јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-11/2025 од 12.5.2025. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-12/2025 од 12.5.2025. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-17/2025 од 23.5.2025. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати које је израдио Завод за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-9/2025 од 16.5.2025. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-19/2025 од 21.5.2025. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње на животну средину

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-18/2025 од 21.5.2025. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/18 – др.закон и 111/2022).

Посебни услови приступачности

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/15).

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-3/2025 од 5.6.2025. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-4/2025 од 5.6.2025. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-5/2025 од 5.6.2025. године;
- ЦЕТИН д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-6/2025 од 14.5.2025. године;
- СББ, Српске кабловске мреже д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-7/2025 од 27.5.2025. године;

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-8/2025 од 29.5.2025. године;
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-9/2025 од 16.5.2025. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-10/2025 од 16.5.2025. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-11/2025 од 12.5.2025. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-12/2025 од 12.5.2025. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-13/2025 од 6.6.2025. године;
- ЈП „Путеви Београда“, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-14/2025 од 19.5.2025. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-15/2025 од 5.6.2025. године;
- Електромрежа Србије“ а.д., Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-16/2025 од 23.5.2025. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-17/2025 од 23.5.2025. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-18/2025 од 21.5.2025. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-19/2025 од 21.5.2025. године.

- VIII. Саставни део ових локацијских услова је идејно решење за изградњу стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, стамбено–пословни објекти Б1 и Б2, портирница II, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО Нови Београд површине 15686m², ГО Нови Београд, град Београд, израђено од стране D.A.- Dizajn Arhitektura d.o.o., Гандијева бр. 169/1, Нови Београд.
- IX. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- X. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- XI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.
- XII. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Милица Негић

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18–други закон и 71/21), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23–одлука УС), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд (ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025), за издавање услова заштите природе за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport”, Фаза II, на делу ГП1 у блоку 65, градска општина Нови Београд, Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска број 35, дана 22.05.2025. године под 03 бр. 021-1717/2, доноси

РЕШЕЊЕ **о условима заштите природе**

1. Локација за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport”, Фаза 2, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе,
2. Предметна локација се не налази у обухвату еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Сходно тачкама 1. и 2., издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградња стамбено-пословних објеката В1 и В2, портирнице Р, дела заједничке подземне гараже и припадајућег партерног уређења спољних површина на делу грађевинске парцеле ГП1, КО Нови Београд, у делу Блока 65, може се извести у складу са важећом просторно планском документацијом за предметну локацију;
- 2) Посебно размотрити капацитете инфраструктуре у контексту повећања капацитета корисника на ширем подручју, с обзиром на новопројектовану БРГП. Предвидети одговарајућа решења за санацију и унапређење простора како би се умањио притисак и могућност нарушавања квалитета градске животне средине;
- 3) Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси;
- 4) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати у складу са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама;
- 5) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем зеленила града;
- 6) Приликом одабира врста за озелењавање приоритет дати аутохтоним, брзорастућим врстама које припадају природној потенцијалној вегетацији. Није дозвољена примена врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

- 7) Предвидети формирање основе зеленила од високе вегетације (солитерна стабла, дрвореди, групације) у комбинацији са жбунастим и партерним површинама ради побољшања санитарно-хигијенске и естетске функције, и побољшања микроклиматских услова;
 - 8) Обезбедити максималну искористљивост и заштртост зеленом површином кровног врта са циљем унапређења еколошког комфора, естетике простора и побољшања параметара животне средине;
 - 9) За кровно и вертикално озелењавање, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила;
 - 10) Избор врста биљака за кровно озелењавање планирати у односу на добру покривеност и везивање тла, као и способност самообнављања (травнате површине, цветнице, ниско и више шибље, евентуално ниско дрвеће);
 - 11) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 94/24 – др. закон);
 - 12) 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. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне 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. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације потребно је Заводу за заштиту природе Србије поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 5. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 65.760,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-исправка, 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др.закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 95/18, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/24 и 63/24) – Тарифни број 186а - став 2. тачка 3) подтачке (4) и (8).

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, обратила се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-1717/1 од 09.05.2025. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport”, Фаза II, на делу ГП I у делу блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, градска општина Нови Београд. Захтев за локацијске услове за предметну изградњу надлежном органу поднео је инвеститор PD „ABC Development” d.o.o., ул. Тадије Сондермајера бр. 4а, Нови Београд.

Уз захтев достављена следећа документација:

- Идејно решење - Главна свеска и Пројекат архитектуре, број ИДР 731/25, Београд, април 2025. године, које је израдио D.A. – Dizajn arhitektura d.o.o., Нови Београд, ул. Гандијева бр. 169/1, одговорни пројектант је Небојша Јеремић дипл.инж.арх, број лиценце: 300 H616 09;
- Информација о локацији IX-13 број 350.1-184/2025 од 22.01.2025. године.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је планирана изградња стамбено-пословног комплекса „Newport”, Фаза 2, која обухвата изградњу стамбено-пословних објеката В1 и В2, објекта портирнице Р, дела заједничке подземне гараже и припадајућег партерног уређења спољних површина, све на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65, између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера.

Плански основ за изградњу су План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда”, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и потврђен Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport” у две фазе са детаљном разрадом Фазе 1 – објекти А1, А2 и А3, на ГП1 коју чини кат. парц. бр. 6844, КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Београд – IX-13 број 350.13-79/2022 од 15.12.2022. године. Грађевинска парцела ГП1, површине 15.686,00 m², налази се у оквиру зоне 10.M4.1-мешовити градски центри у зони више спратности. Планирани објекти В1 и В2 су спратности 2По+Пр+8+Пс и објекат портирнице спратности Пр укупне БРГП 18.257,32 m², и подземна гаража (Фаза 2 се надовезује на Фазу 1 у делу подземне гараже). ПГР-ом је дефинисан минимални проценат слободних површина од 40%, у контакту са тлом 15%. У оквиру Фазе 2 планирано је 8,87% (1.390,62 m²) слободних површина, од којих је 1,34% (210,46 m²) намењено зеленим површинама у директном контакту са тлом (незастрто зеленило). Предвиђено је ограда и контролисани приступ стамбеном делу објекта – транспарентна ограда висине 140 cm.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђено је да се предметна локација стамбено-пословног комплекса „Newport”, Фаза 2, не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

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 писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Александра Дошлић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
11000 Београд

Веза ваш бр. предмета: ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025
Бр. потпроцеса: ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-9/2025
од 09.05.2025. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за израду Главног пројекта Идејног решења (ИДР) за нову градњу Стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, Стамбено–пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр.62-255/2025 од 09.05.2025. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева ABC Development d.o.o. Beograd-Novi Beograd, Ул. Тадије Сондермајера бр. 4А, Београд (Нови Београд), за израду Главног пројекта Идејног решења (ИДР) за нову градњу Стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, Стамбено–пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у Београду, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94,

52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

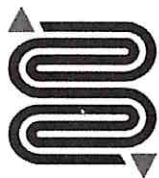
Овај акт важи две године од дана издавања.

в.д. директора

Александар Ивановић, дипл. инж. арх

Доставити:

- Наслову
- Архиви



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	STE 26445/25

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
НЕМАЊИНА 22-26
11000 БЕОГРАД

16 MAY 2025

Датум: 13.05.2025. год.

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса „Newport“, ФАЗА II, објекти Б1 и Б2, портирница и део заједничке подземне гараже, на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ на делу ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле бр. 6844 КО Нови Београд, у делу блока 65, у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране стамбено-пословног комплекса „Newport“, ФАЗА II, објекти Б1 и Б2, портирница и део заједничке подземне гараже, на делу ГП-1 која је формирана од кп 6844 КО Нови Београд, Ваш број ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025 од 23.04.2025.год. (наш број STE 24813/25 од 09.05.2025. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „ABC Development“ д.о.о., из Београда, ул. Тадије Сондермајера бр. 4А, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарске парцеле: 15.686 m²

Класа и намена објеката-фаза 2: В, захтевни стамбено-пословни објекти Б1 и Б2

Укупна бруто површина објеката надземно-фаза 2: 18.257,32 m²

Захтевани капацитет објеката-фаза 2: 700 kW за спољну пројектну температуру

-12,1°C, од чега 350 kW за објекат Б1 и 350 kW за објекат Б2

Објекти припадају грејном подручју ТО „НОВИ БЕОГРАД“.

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 16 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1°C.

Прикључење објеката Б1 и Б2 извести преко две индиректне предајне станице са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, за сваки објекат по једна предајна станица, лоцираних у подрумском делу објеката. За потребе рада предајних станица обезбедити интернет конекцију.

Идејним решењем, приложеним уз Захтев, није предвиђено прикључење пословних делова објеката (пословних простора у приземљу објеката Б1 и Б2) на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“.

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.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

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

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 притиска помоћу пумпе (диктир систем).

Радијатори израђени од алуминијума могу се користити само ако имају одговарајући атест произвођача којим се гарантује њихова отпорност на корозију при pH вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq pH \geq 8,5$.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле и уређаје за регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: постојећи топловод у Улици Тадије Сондермајера.

Рок прикључења објекта: ГС 2026/27.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметне објекте Б1 и Б2.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридоре за пролаз топловодних прикључака за предметне објекте од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним, коридоре топловодних прикључака прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП "Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији. У пројекат је потребно укоричити правоснажно Решење о грађевинској дозволи.

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

Уколико до краја марта 2026. год. не доставите тражену пројектну документацију, а с обзиром на дефинисан рок прикључења, ЈКП „Београдске електране“ не могу гарантовати прикључење у предвиђеном року.

Такође, у року од 15 дана од дана добијања Грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП“Београдске електране“ на e-mail: projektni.biro@bgdel.rs у електронској форми достави:

- 1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије објекта са учртаним предлогом коридора за пролаз топоводног прикључка до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). **Коридор топоводног прикључка обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топовода, а у складу са Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.**
- 2) из архитектонског пројекта: ситуациони план, основе подземних етажа и приземља са уписаним мерама и релативним висинским kotaма, два карактеристична међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објекта (1:200 - 1:100) са учртаним локацијама предајних станица са апсолутном котом пода подстанице (DWG формат),
- 3) из пројекта спољног уређења: ситуационо нивелациони план (1:500 – 1:200), основу уређења земљишта и два карактеристична, међусобно управна пресека, када је терен у нагибу (DWG формат).
- 4) Оверену сагласност за локацију топлотне подстанице (топлотних подстаница) и на коридор топоводног прикључка (топоводних прикључака) за објекат, прибављену од имаоца права коришћења парцеле (парцела) који су уписани у листовима непокретности. За физичка лица, сагласност је потребно оверити код јавног бележника.

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 објекта извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије
- Бланко сагласност за изградњу топовода и примарних топлотних подстаница



TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperature od 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "*", kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovan
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikalnih radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

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

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene 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 fliudnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom, treba ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno 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 napajanje 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.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

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

3. Izjava 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

САГЛАСНОСТ

За изградњу топловода и примарних топлотних подстанција

Даје се сагласност ЈКП „Београдске електране“ за изградњу топловода и уградњу примарних топлотних подстанција у оквиру катастарских парцела број _____ КО _____, за потребе прикључења објекта/комплекса у Улици _____, а на основу достављеног ситуационог приказа топловода и топлотних подстанција.

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстанција у границама предметних парцела, те не може бити употребљена у друге сврхе.

Динамика извођења радова на изградњи топловодне инфраструктуре биће накнадно усаглашена, за шта је потребно да нам се ЈКП “Београдске електране” обрате са захтевом пре почетка извођења радова.

У Београду,

дана _____

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум 28.5.2025.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22–26

ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025
K-385/2025

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport“, фаза II, стамбено-пословни објекти Б1 и Б2, портирница П део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, у Београду

У вези захтева бр. **ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025**, од 08.5.2025.године, у име инвеститора "ABC Development" д.о.о. из Београда, Тадије Сондејмајера бр 4А, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "Београдски водовод и канализација" под бр. **K-385/2025** од 09.5.2025.године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport“, фаза II, стамбено-пословни објекти Б1 и Б2, портирница П део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, 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, 29/11, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Грађевинска парцела ГП1 која је формирана од к.п. бр.6844 КО Нови Београд, површине 15686,00m², предвиђа се изградња двострано узидан стамбено – пословни објекат Б1, једнострано узидан стамбено – пословни објекат Б2, слободностојећи објекат портирнице П, "Б и В" категорије, класификационе ознаке 112222, 122011, 122012 и 124210, зспратности 2По+Пр+8+Пс за стамбено-пословне објекте Б1 и Б2, спратности П за портирницу, површине објекта **БРГП=18257,32m²**, са 179 стамбених јединица, 7 локала, 158 паркинг места.

Стамбено – пословни објекти Б1 И Б2 позиционирани су паралелно регулационим линијама. Удаљење објеката ка Булевару хероја са Кошара износи око 10m, а ка Улици Тадије Сондермајера износи око 7m.

Објекат Б1: Објекат Б1 је двострано узидан. У делу приземља, оријентисаном ка Булевару хероја са Кошара, налазе се пословни простори (4 локала), са директним приступом са улице. У делу приземља, оријентисаном ка унутрашњем дворишту, предвиђено је становање. На типским спратовима (од 2. до 8. спрата), предвиђено је спајање објекта Б2 и Б1.

Идејним решењем у објекту Б1 реализовано је 94 стамбених јединица.

Објекат Б2: Објекат Б2 је једнострано узидан. У делу приземља, оријентисаном ка Улици Тадије Сондермајера, налазе се пословни простори (3 локала) и простор за смештај контејнера за комунални

ЗА 40103000 001/08

отпад са директним приступом са улице. Уз границу са Фазом 1 предвиђена је реализација пролаза (пасажа) ка унутрашњем дворишту. У делу приземља (оријентисаном ка унутрашњем дворишту), предвиђено је становање.

Идејним решењем у објекту Б2 реализовано је 85 стамбених јединица.

Портирница П: Објект портирнице је слободностојећи и налази се у делу парцеле ка граници са Фазом 1. Портирница је формирана тако да, уз ограду и масе објекта, формира унутрашње двориште и контролисан приступ стамбеном делу објекта.

Подземна гаража

За потребе паркирања у оквиру Фазе 2 стамбено – пословног комплекса предвиђена је подземна гаража. Гаража је пројектована као јединствена целина. Површина гараже у оквиру Фазе 2 износи **БРГП=5278,16m²**. У оквиру гараже предвиђен је смештај помоћних и техничких просторија.

Колски приступ стамбено-пословном комплексу "Newport", остварује се из Улице Тадије Сондермајера у оквиру Фазе 1. Ради несметаног функционисања саобраћаја предвиђен је укупно један двосмерни колски улаз/излаз, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака у ширини од 6m. У оквиру Фазе 1 остварен је и улаз/излаз у подземну гаражу. Подземна гаража представља велику гаражу и пројектована је са по две траке (улазна и излазна), којом се остварује веза са приступном саобраћајницом као и веза између подземних етажа у оквиру гараже.

Пешачки приступ стамбено-пословном комплексу, могуће је остварити из правца Улице Тадије Сондермајера, кроз пасаж и везу са унутрашњим двориштем. Приступ стамбеном делу објекта је из унутрашњег дворишта. Приступ локаlima је из Улице Тадије Сондермајера и Булевара хероја са Кошара. Део грађевинске парцеле предвиђен за реализацију Фазе 2 стамбено-пословног комплекса "Newport" је у благом паду, са апсолутним котама терена од 75.25mnm до 75.60mnm.

Нулта кота стамбено-пословног објекта Б1 и Б2 је 105.65mnm, а објекта портирнице П је 79.65mnm, кота приземља Б1 и Б2 објекта је +1.20m/76.45mnm, кота венца је +30.40m/105.65mnm, кота подрумске етаже -2 је -6.95m/68.30mnm.

Пројектом се предвиђа прикључење на даљински систем грејања. Пословни простори на приземљу објекта Б1 и Б2 се не прикључују на систем грејања. За грејање и хлађење локала планирана је примена ВРВ система, који за производњу расхладне / топлотне енергије користе ваздухом хлађену инвертерску топлотну пумпу.

На предметној к.п. 6844 КО Нови Београд налазе се 3 објекта изграђена у ранијем периоду, чије уклањање је предвиђено пре почетка извођења новопроектваног стамбено-пословног комплекса.

Идејним решењем планира се прикључење објекта на постојећу фекалну канализацију ФПВЦØ315mm у Улици Тадије Сондермајера, као и прикључење објекта на постојећу кишну канализацију АППØ600mm у Улици Тадије Сондермајера и кишну канализацију АППØ400mm у Булевару хероја са Кошара. У гаражама је предвиђен сепаратор уља и бензина.

Идејним решењем планиране количине отпадних вода су :

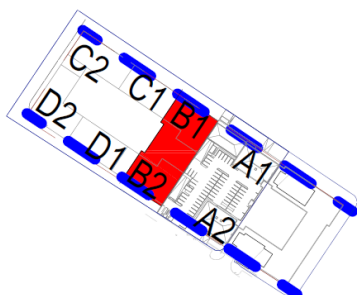
Објект Б1: фекалне воде $Q_F=18,84$ l/s, са прикључком DN200mm и кишне воде $Q_A=16,16$ l/s, са прикључком DN200mm;

Објект Б2: фекалне воде $Q_F=18,68$ l/s, са прикључком DN200mm и кишне воде $Q_A=15,76$ l/s, са прикључком DN200mm;

Уз Идејно решење није достављен усвојени Урбанистички пројекат са детаљном разрадом предметне, II фазе.

SEVER

VINJETA

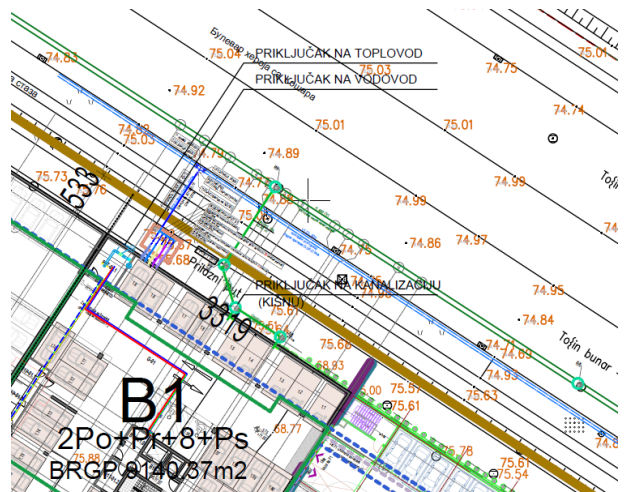
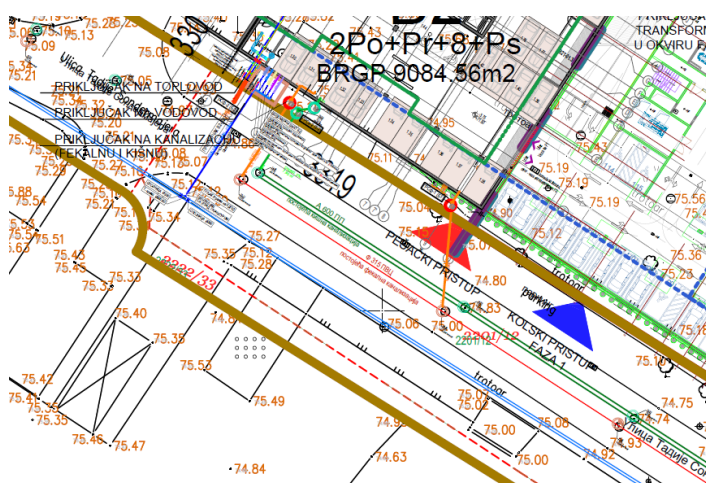


планирана фазна изградња

ЗА 40103000 001/08

LEGENDA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica faza
- gabarit objekta
- ograda kompleksa
- kolski pristup
- pešački pristup
- ulaz za stanovanje
- ulaz za poslovanje
- stambeno - poslovni objekti: B1 i B2
- Faza 3 i 4 - Stambeno - poslovni objekti: C1, C2, D1 i D2



3A 40103000 001/08

Постојеће стање:

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. У Улици Тадије Сондермајера у зони предметне парцеле постоји фекална канализациона мрежа ФПВЦØ315mm, кишна АППØ600mm, а у Булевару хероја са Кошара постоји кишна канализациона мрежа АППØ400mm.

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- Планом детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 103/18);
- Измене и допуне ДУП-а блока 65 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда", бр. 13/94)
- Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда ("Сл. лист града Београда" бр. 39/11);
- Урбанистичким пројектом (УП) за изградњу стамбено-пословног комплекса „NEWPORT“ у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I –објекти А1, А2 и А3, на ГП1 коју чини к.п. 6844 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Београд, број IX-13 бр. 350.13-79/2022 од 15.12.2022.године-издати услови канализације под бр. М/26 од 28.2.2022.године;

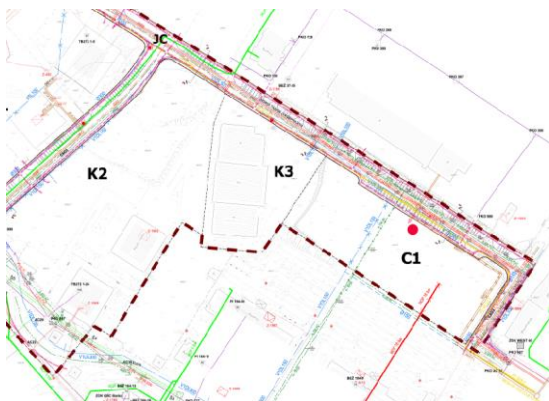
За потребе изградње стамбено-пословног комплекса „Wellport“ на к.п. 2222/4, КО Нови Београд, урађена је **Хидрауличка анализа кишне канализације блока 65, општина Нови Београд** (Wiga Project Group, из 2020.године) са циљем провере капацитета постојеће кишне канализације и капацитета у функцији новопланиране изградње на предметном подручју, која је показала да је неопходна реконструкција постојеће кишне канализације у Ул. Тадије Сондермајера и у Ул. омладинских бригада до постојећег колектора Ø1100mm у Ул. омладинских бригада.

У претходној сарадњи издати су услови:

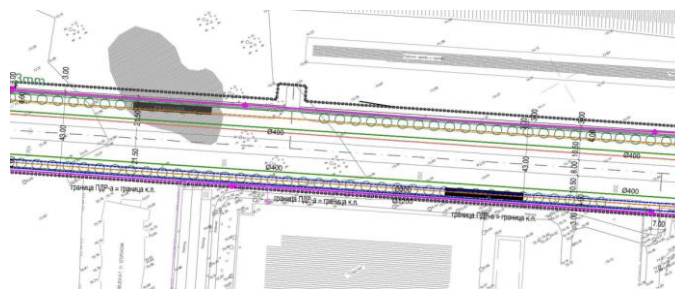
- тренутно су у фази издавања услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п. 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, у Београду, фаза 2, под бр. Д-48/2025;
- за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса у делу блока 65 у Новом Београду, на катастарској парцели 6844 КО Нови Београд, у Ул. Тадије Сондермајера, у Новом Београду под бројем **К-125/2023** од 01. 3.2023.године;
- за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса „Блок 65“ на грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 новоформираним од катастарских парцела 2205, 2222/2 и 2222/7 КО Нови Београд под бројем **Љ/57** од 23.02.2018.године;
- израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса у блоку 65 Новог Београда, на углу улица Тошин бунар (Булевар хероја са Кошара) и Тадије Сондермајера, у грађевинском комплексу кога чине грађевинске парцеле формиране од кат. парцела 6842 КО Нови Београд (ГП1) и 6844 КО Нови Београд (ГП2), у Београду под бројем **К-118/2019** од 13.03.2019. године;
- израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса у блоку 65 Новог Београда, на углу улица Тошин бунар (Булевар хероја са Кошара) и Тадије Сондермајера, у грађевинском комплексу кога чине грађевинске парцеле формиране од кат. парцела 6842 КО Нови Београд (ГП1) и 6844 КО Нови Београд (ГП2) под бројем **К-286/2022** од 10.05.2019. године;
- за изградњу стамбено пословног комплекса са детаљном разрадом 1 фазе на делу катастарске парцел 6844 КО Нови Београд у Београду под бројем **3/510-1** од 12.12.2022. године;

ЗА 40103000 001/08

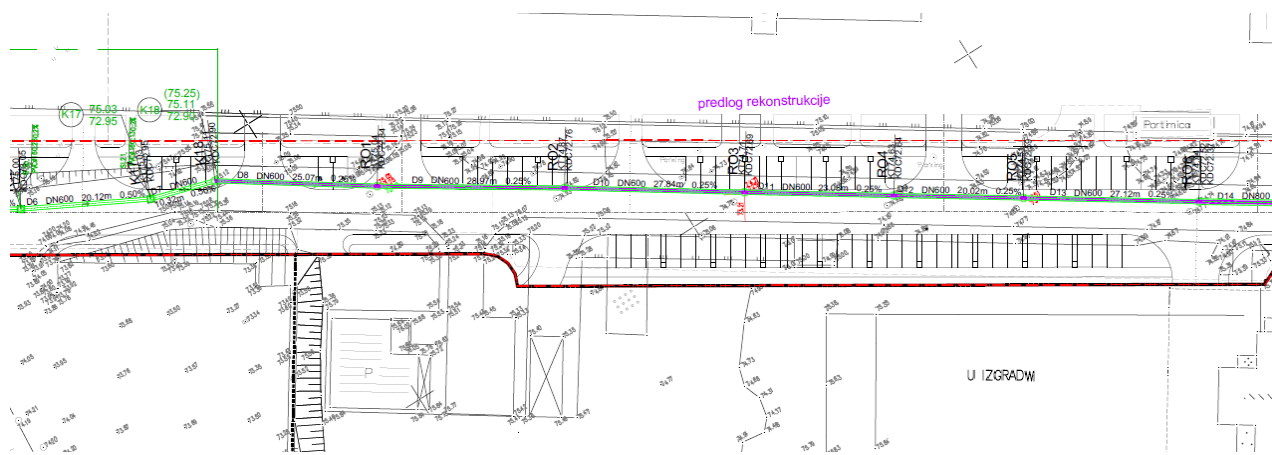
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



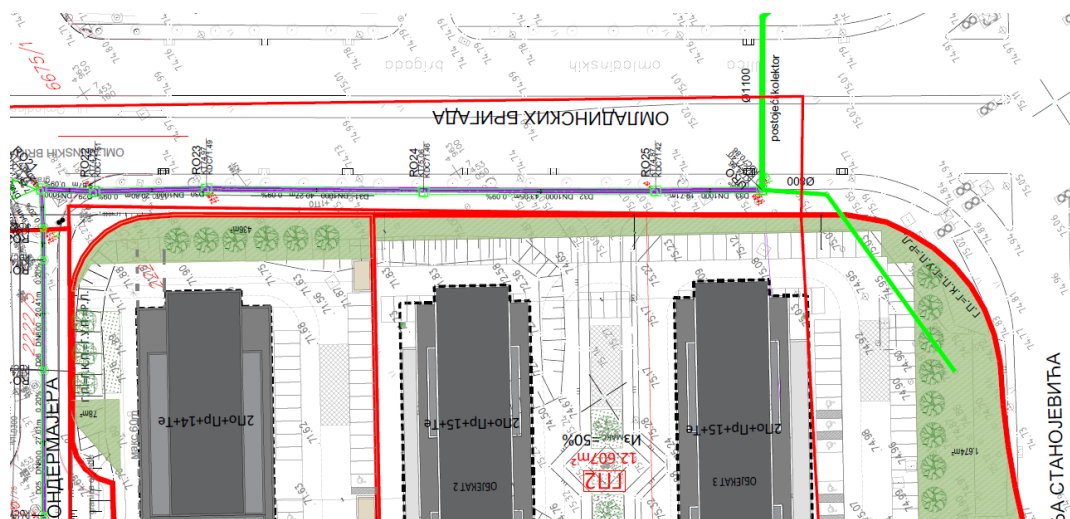
синхрон план из ПДР-а бр.103/18



синхрон план из ПДР-а бр.139/11 са планираним
коридором за цевовод Ø1200mm



извод из Хидрауличке анализе-почетак реконструкције постојеће кишне канализације на Ø800mm
у Ул. Тадије Сондермајера



извод из Хидрауличке анализе-реконструкција постојеће кишне канализације на Ø1000mm
у Ул. омладинских бригада

За другу фазу новог стамбено-пословног комплекса ламелног типа предвидети нове прикључке на постојећу канализациону мрежу у улицама Тадије Сондермајера и Булевару хероја са Кошара, у складу са начином канализања вода и оријентацијом објеката Б1 и Б2.

Потребан број прикључака, првенствено посебне за сваку корисничку целину (објекат), димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличних канала с тим да пречник цеви не

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm).

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на првенствено постојеће или новопроектване уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од **74mm**.

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

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију. За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладну јаму.

Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објекта топлотним пумпама у градску канализацију.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама-посебно водећи рачуна о будућем магистралном цевоводу Ø1200mm у Булевару хероја са Кошара, чије је пројектовање у складу са Планом у току. Усаглашавање планираних прикључака са будућим цевоводом остаје обавеза Инвеститора.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка уз надзор ЈКП БВК (постојећи прикључак није евидентиран у РГЗ подацима).

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација" 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 Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm. Вишак воде ретензирати на парцели објекта;

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-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 "Београдски водовод и канализација";

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

-Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банку 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, интерних саобраћајница, паркинга, кухиња 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 од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

-Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију;

-Није дозвољено прикључење само кишних вода објекта на градску канализациону мрежу, без претходно обезбеђеног прикључења и фекалних вода на градску канализациону мрежу;

-Није могуће прикључење на канализацију, без претходног прикључења на водоводну мрежу истог корисника;

-Није дозвољено упуштање кишних вода у уличну фекалну канализацију и обрнуто;

-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 објекта 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, извршити промену

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"; 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 "Београдски водовод и канализација"; 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 "Београдски водовод и канализација". 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.

ЗА 40103000 001/08

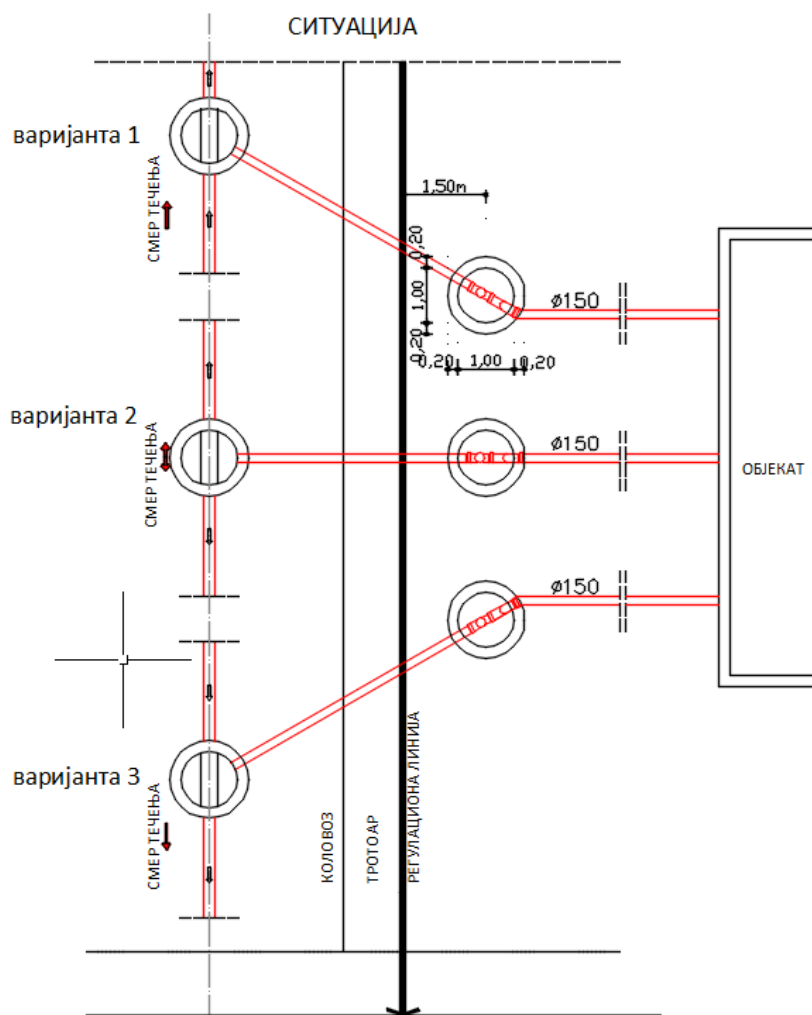
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

	шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу	11025	81595,64	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 "Београдски водовод и канализација" 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 "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза			
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]			
укупна	23535,48		
надземна	18257,32		
подземна	5278,16		
стамбени део	22989,54	14209	507774,36
пословни део	545,94	14205	100496,33
укупно:			
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). 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 "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП "Београдски водовод и канализација" 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 "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.			

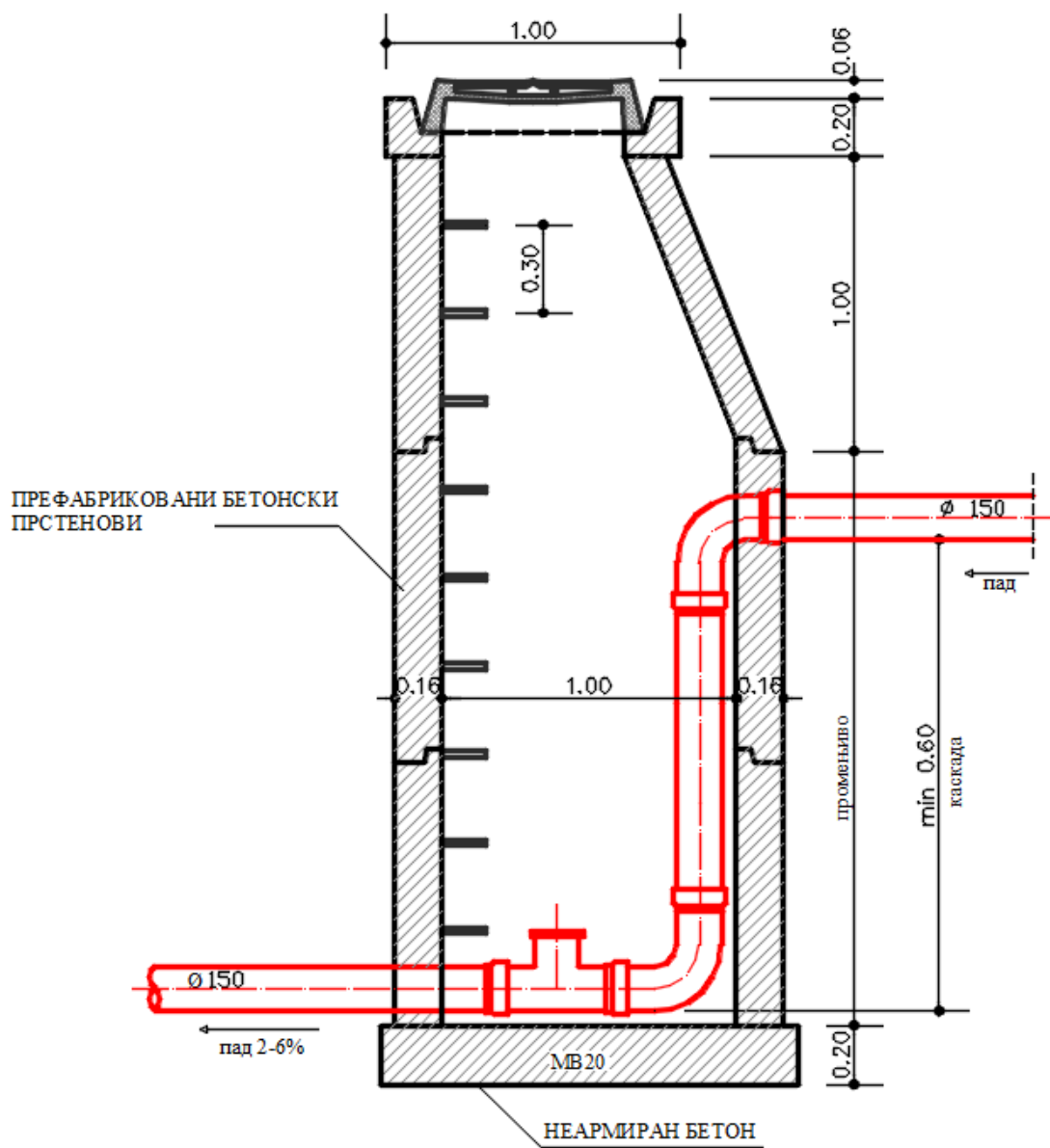
ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- прегледна ситуација постојеће канализације, ГИС, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске 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-385/2025 је две (2) године од дана издавања.

обрадила :

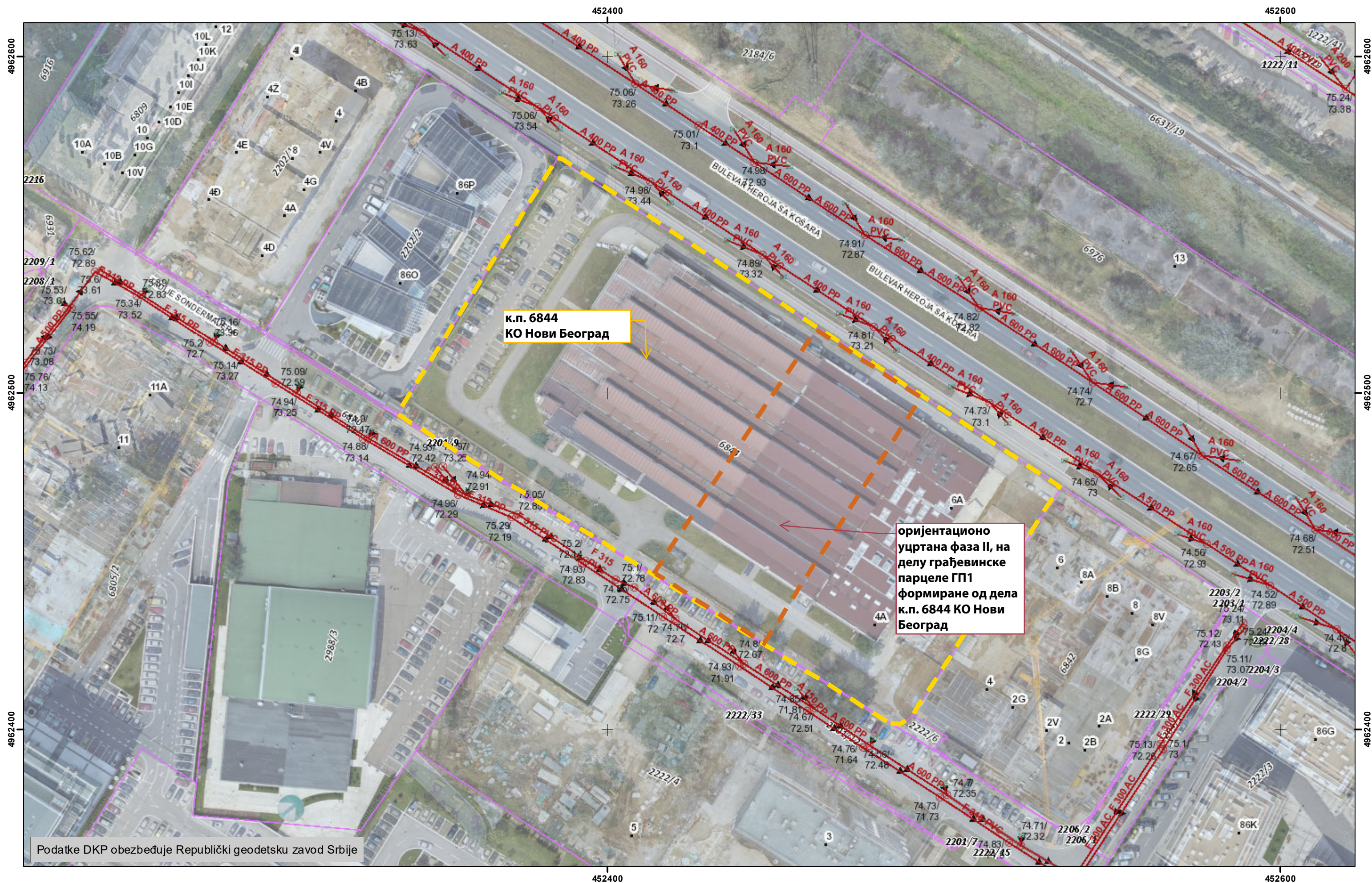
Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

K-385/2025, ситуација постојеће канализационе мреже



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 28.05.2025



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

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

ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025
B-648/2025

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса „Newport“ фаза II, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Улице булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025, од 08.05.2025.године, инвеститора PD „ABC Development“ d.o.o. Тадије Сондермајера 4а, Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **B-648/2025** дана 09.05.2025.године, којим тражите услове водовода за: **израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса, „Newport“ фаза II, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65, између Улице булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, 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 објектима из достављеног идејног решења:

На грађевинској парцели ГП1, која је формирана од к.п. 6844 КО Нови Београд, површине 15686,00m², планира се изградња стамбено-пословног комплекса „Newport“ Фаза 2, која обухвата стамбено-пословне објекте Б1, Б2, портирницу и подземне етаже у два подземна нивоа са гаражом и помоћним и техничким просторијама. Стамбено-пословни објекат Б1 је двострано узидан „В“ категорије, објекат Б2 једнострано узидан „В“ категорије и слободностојећи објекат - портирница „Б“ категорије класификационих ознака 112222, 122012, 122011 и 124210, са 179 станова, 7 локала и 158 паркинг места. Спратност објеката Б1 и Б2 је 2По+Пр+8+Пс, док је портирница спратности П. Укупна површина комплекса је **БРГП = 23535,48m²**.

Објекат Б1 је повезан са објектом А3 (чија је реализација планирана у оквиру Фазе 1) са једне и објектом Ц1 (чија је реализација планирана у оквиру Фазе 3) са друге стране. У оквиру објекта Б1 функција пословања предвиђена је у делу приземља објекта (оријентисаном ка Булевару хероја са Кошара), а функција становања у преосталом делу приземља и на вишим етажама. Објекат Б2 је повезан са објектом Д1 (чија је реализација планирана у оквиру Фазе 4). У оквиру објекта Б2 функција пословања предвиђена је у делу приземља објекта (оријентисаном ка Улици Тадије Сондермајера), а функција становања у преосталом делу приземља и на вишим етажама.

Објекат Б1: 94 стана и 4 локала у приземљу

Објекат Б2: 85 станова и 3 локала у приземљу

Предвиђене су и две подземне етаже на којима је планирана подземне гаража у два нивоа са пратећим помоћним и техничким просторијама. Подземне гаража представља велику гаражу и пројектована је са по две траке (улазна и излазна), којом се остварује веза са приступном саобраћајницом као и веза

ЗА 40103000 001/09

између подземних етажа у оквиру гараже. Улаз у подземну гаражу, као и веза између подземних нивоа гараже остварена је у оквиру Фазе 1. Подземне гаража у оквиру Фазе 2 надовезује се на подземну гаражу Фазе 1 и заједно представљају независну функционалну целину. У оквиру Фазе 2, у склопу подземне гараже, остварено је 158пм. Површина гараже у оквиру Фазе 2 износи **БРГП=5278,16m²**.

Колски приступ стамбено-пословном комплексу на к.п. 6844 КО Нови Београд, остварује се из Улице Тадије Сондермајера у оквиру Фазе 1. Ради несметаног функционисања саобраћаја предвиђен је укупно један двосмерни колски улаз/излаз, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака у ширини од 6m, на крајњем југозападу комплекса. У оквиру Фазе 1 остварен је и улаз/излаз у подземну гаражу. Подземна гаража представља велику гаражу и пројектована је са по две траке (улазна и излазна), којом се остварује веза са приступном саобраћајницом као и веза између подземних етажа у оквиру гараже. Пешачки приступ стамбено-пословном комплексу, могуће је остварити из правца улице Тадије Сондермајера, кроз пасаж и везу са унутрашњим двориштем. Приступ стамбеном делу објеката је из унутрашњег дворишта. Приступ локалима је из Улице Тадије Сондермајера и Булевара хероја са Кошара.

Према Улици булевар хероја са Кошара удаљење грађевинске линије од регулационе износи око 10m, ка Улици Тадије Сондермајера износи око 7m, на југоистоку се грађевинска линија поклапа са границом к.п. 6842 КО Нови Београд, а на североистоку грађевинска линија је постављена на 11m од границе суседне парцеле, тј. 26m од суседног објекта на к.п.2202/2 КО Нови Београд.

Нулта кота стамбено-пословног објекта Б1 и Б2 је 105,65mm, а објекта портирнице П је 79,65mm, кота приземља Б1 и Б2 објекта је +1,20m/76,45mm, кота венца је +30,40m/105,65mm, кота подрумске етаже -2 је -6,95m/68,30mm.

На предметној к.п. 6844 КО Нови Београд налазе се 3 објекта изграђена у ранијем периоду, чије уклањање је предвиђено пре почетка извођења новопроектваног стамбено-пословног комплекса.

Пројектом се предвиђа прикључење на даљински систем грејања. За грејање и хлађење свих локала планирана је примена ВРВ система, који за производњу расхладне/топлотне енергије користе ваздухом хлађену инвертерску топлотну пумпу.

ВОДОВОД:

Планира се прикључење објеката (за санитарну и хидрантску мрежу) на постојећи цевовод у Улици Тадије Сондермајера и Булевару хероја са Кошара и уградња водомера испред објеката Б1 и Б2, (за хидрантску мрежу, за стамбени део, за локале и за топлотну подстанцију) као и уградња индивидуалних водомера у локалима (7ком). Планирана су постројења са пумпама, за повећање притиска воде у санитарној мрежи стамбеног дела и за повећање притиска воде у хидрантској мрежи.

Уз захтев су достављене планиране количине воде за фазу II:

Објекат Б1

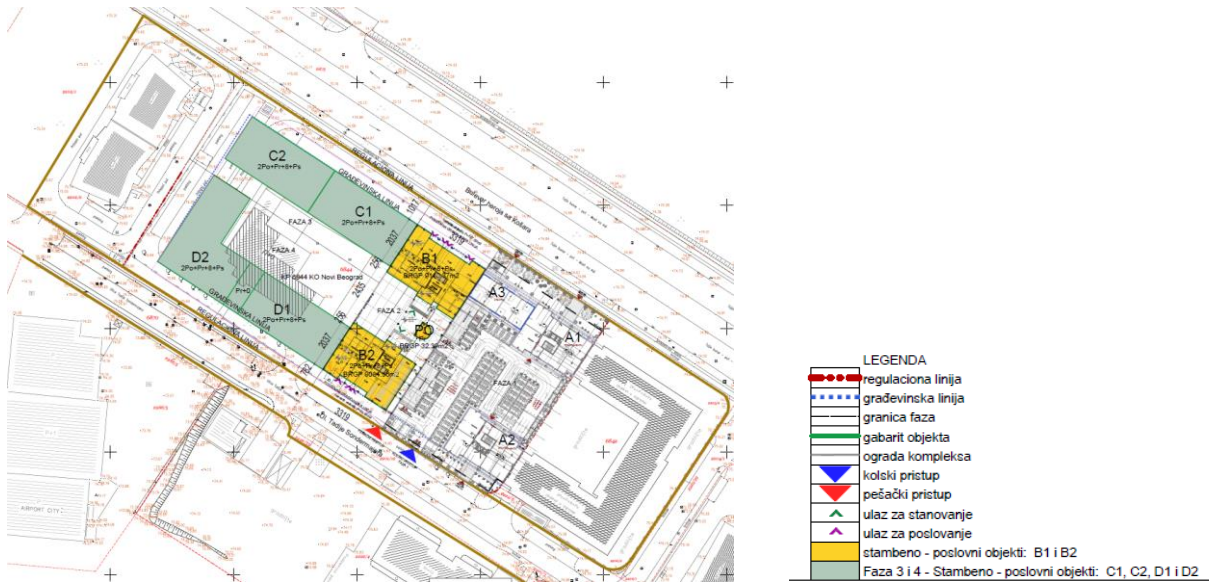
- Q санитарна вода за пословни део = 0.83l/s,
- Q санитарна за стамбени део = 5.11l/s,
- Q хидрантска мрежа = 7.50l/s
- Q заливање = 1.50l/s
- Q подстанција = 0.25l/s, усваја се прикључак Ø80mm

Објекат Б2

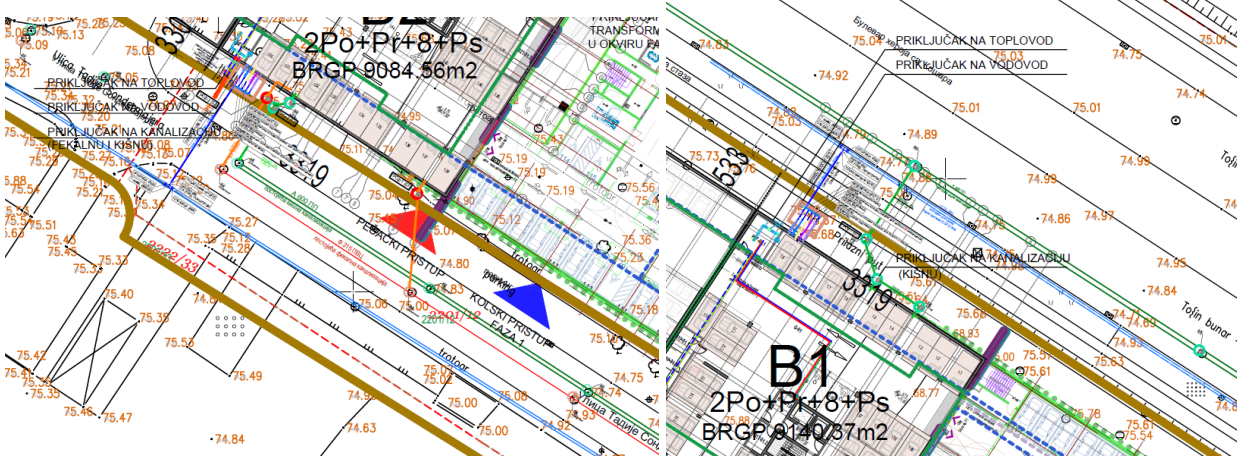
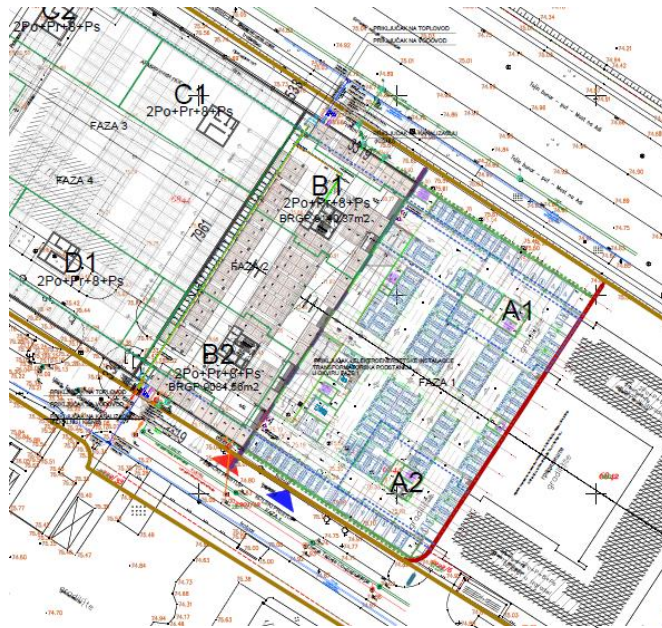
- Q санитарна вода за пословни део = 0.61l/s,
- Q санитарна за стамбени део = 5.08l/s,
- Q хидрантска мрежа = 7.50l/s
- Q заливање = 1.50l/s
- Q подстанција = 0.25l/s, усваја се прикључак Ø80mm

Уз Идејно решење није достављен усвојени Урбанистички пројекат са детаљном разрадом предметне, II фазе.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из Идејног решења



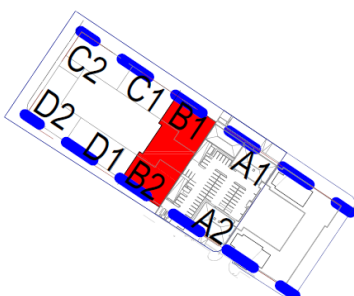
ИДР, сит. нив. план са синхрон планом инсталација

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

SEVER

VINJETA



планирана фазна изградња



ДКП

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, приказани су цевовод Ø300mm од ливено гвозденог материјала у Улици Тадије Сондермајера; цевовод Ø300mm од дуктил лива у Булевару хероја са Кошара, који припадају I висинској зони београдског водоводног система са радним притисцима у мрежи од 5-6 бара.

Подаци БВК и РГЗ о градској водоводној мрежи се разликују.

Пројектовано и планирано стање:

За предметну локацију на снази су плански документи:

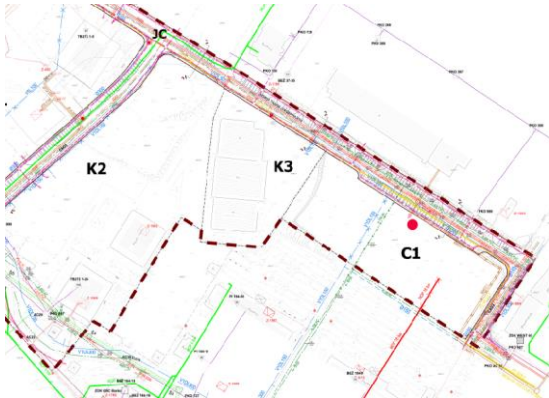
- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I -XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- Измене и допуне Плана детаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста-деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2011) којим је предвиђена (и реализована) изградња дистрибутивног цевовода Ø300mm на потезу од Улице Тошин бунар до Улице омладинских бригада и којим је планиран магистрални цевовод Ø1200mm (који је у фази пројектовања у складу са Планом)
- План детаљне регулације (ПДР) за део блока 65 ("Сл. лист града Београда", бр. 103/18)
- Измене и допуне ДУП-а блока 65 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда", бр. 13/94)

ЗА 40103000 001/09

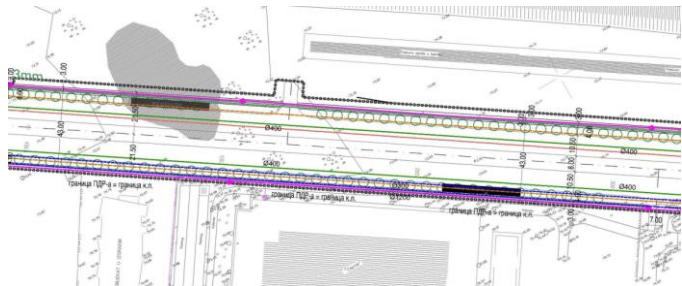
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Пројекат за грађевинску дозволу паркинг простора испод УМП-а и приступна саобраћајница Нова 3 КО Нови Београд (III А-413), којим је предвиђен наставак ценовода Ø300mm са везом на Ø700 у Улици Тошин бунар
- Урбанистички пројекат (УП) за изградњу стамбено-пословног комплекса „NEWPORT“ у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I –објекти А1, А2 и А3, на ГП1 коју чини к.п. 6844 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, Београд, број IX-13 бр. 350.13-79/2022 од 15.12.2022.године-издати услови водовода под бр. J/87 од 28.2.2022.године

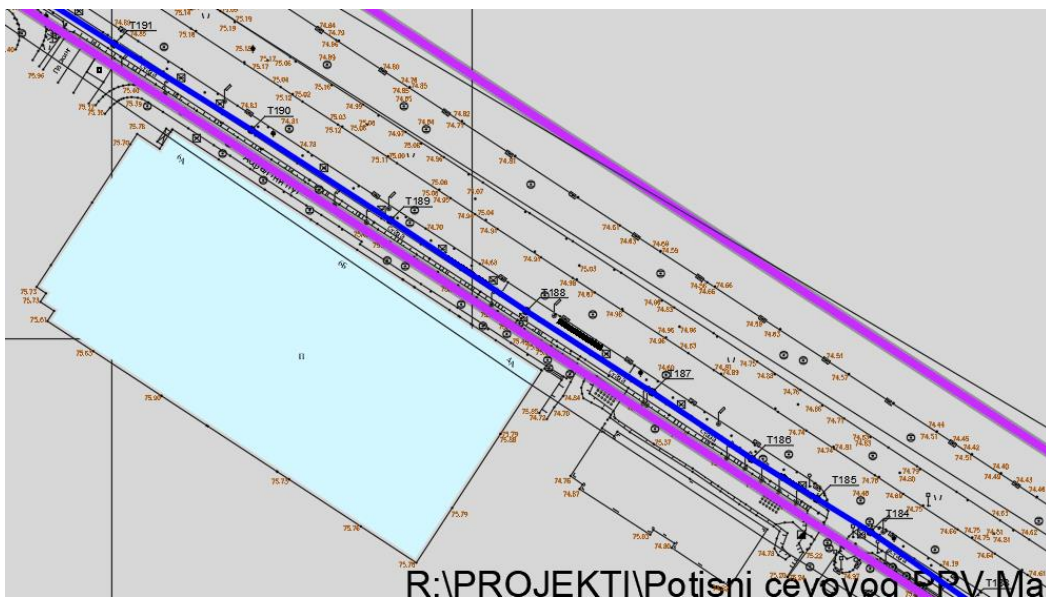
Хидротехничко решење је дефинисано и Главним пројектом водовода I фазе УМП-а, од Улице Тошин бунар на Новом Београду до почетка моста преко Саве на ипшцу Аде Циганлије са припадајућом инфраструктуром („Хидропројект-саобраћај“, 2012 год., бр. III Б 194/1).



синхрон план из ПДР-а бр.103/18



синхрон план из ПДР-а бр.139/11 са планираним коридором за ценовод Ø1200mm



извод из Идејног решења ценовода Ø1200mm

У претходној сарадњи, издати су услови водовода:

- за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса „Блок 65“ на грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 новоформираним од катастарских парцела 2205, 2222/2 и 2222/7 КО Нови Београд под бројем **М/240** од 27.02.2018.године
- за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са детаљном разрадом I фазе на делу ГП1 коју чини к.п.6844 КО Нови Београд, под бројем **Е/1189** од 25.12.2021.године
- за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса у блоку 65 Новог Београда, на углу улица Тошин бунар (Булевар хероја са Кошара) и Тадије Сондермајера, у грађевинском комплексу кога чине грађевинске парцеле формиране од кат. парцела 6842 КО Нови

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Београд (ГП1) и 6844 КО Нови Београд (ГП2) под бројем **В-146/2019** дана 11.03.2019. године и услове под бр. **В-366/2019** од 7.05.2019 године
- за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног комплекса у делу блока 65 Новог Београда, на кат. парцели 6844 КО Нови Београд у Ул. Тадије Сондејмајера, Фаза 1, (ГП2), објекти А1, А2 и А3, под бројем **В-187/2023** дана 1.03.2023. године
 - тренутно су у фази издавања услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п. 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, у Београду, фаза 2, под бр. А-82/2025.

Према подацима у електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", на адреси Тадије Сондејмајера 4А, постоји регистровани корисник "ABC Development" д.о.о. Нови Београд: водоводни прикључак са водомерима у шахту испред објекта: Ø25mm (број регистра 87708/0), Ø25mm (број регистра 90830/0) и Ø80mm (број регистра 94183/0) и водомер Ø80mm (број регистра 87709/0).

Идејним решењем је предвиђено прикључење предметног стамбено-пословног комплекса, објекта Фазе 2(ГП1), објекта Б1 на постојећи цевовод ДЛØ300mm у Булевару хероја са Кошара, а објекта Б2 на постојећи цевовод ЛГØ300mm у Улице Тадије Сондермајера.

За другу фазу новог стамбено пословног комплекса предвидети прикључке, првенствено за сваку корисничку целину (објекат) посебне, са постојеће водоводне мреже, до максималне димензије Ø200mm (и водомер Ø150mm), водећи рачуна о будућем магистралном цевоводу, ситуационо и нивелационо (очекивана кота дна цевовода је око 3m) и фазној изградњи комплекса.

Пројектом претходно, у складу са Планом, предвидети и приказати заштитни коридор за планирани магистрални цевовод Ø1200mm чије је пројектовање у току (уколико је потребно остварити додатну сарадњу у фази пројектовања, ради усаглашавања динамике пројектовања и извођења).

Усаглашавање планираних прикључака са будућим цевоводом остаје обавеза инвеститора.

Пречнике прикључака и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама, пројектованим мерама заштите од пожара и стандардима и прописима ЈКП БВК.

За различите корисничке целине (ламеле/објекте/улазе) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног дела, за сваку топлотну подстаницу, за против пожарну мрежу-хидрантска потрошња и спринклер; за заливни систем није потребно предвидети раздвојене инсталације и посебан главни водомер).

За водомере предвидети водомерна склоништа у парцели ван објекта, адекватних димензија и са водомерима максимално 1,5m од регулационе линије, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима урађења-колским и пешачким приступом, манипулативним простором, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама.

За сваку пословну јединицу, иза главних водомера пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).

У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама. Уз пројектну документацију која се доставља на прикључење доставити и пројекат спринклерских инсталација.

С обзиром на планирану фазну реализацију комплекса, пројектом јасно дефинисати и приказати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта инсталација водовода, тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака који се напуштају уз надзор ЈКП БВК, а водомере прописно одјавити уз решене имовинско правне односе, у складу са власништвом.

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

ЗА 40103000 001/09

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 пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстанница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- 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 хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштитени 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, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

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

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

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

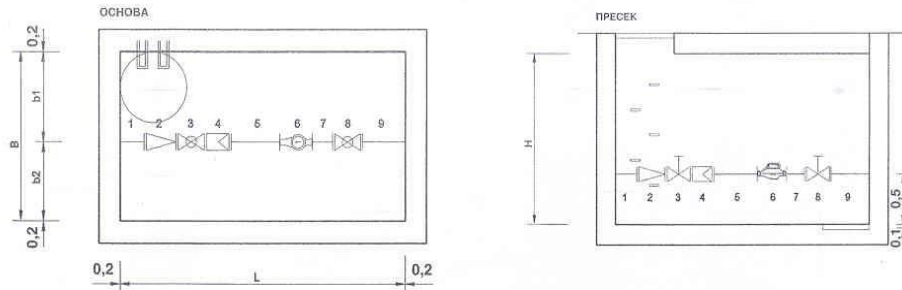
		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу				Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø200mm				
Ø150mm		11032	163739.74	
Ø100mm		11031	120669.13	
Ø80mm		11030	113474.72	
Ø50mm		11029	99538.67	
накнада за додатне главне водомере				
Ø80mm				
Ø50mm		11036	90779.78	
Ø40mm		11035	79630.93	
Ø25/20/15mm		11034	43140.42	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	4198.04	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	23535,48			
надземна	18257,32			
подземна	5278,16			
стамбени део	22989,54	14009	507774.36	
пословни део	545,94	14005	100496.33	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП „БВК“ (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/09

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	растојање ближе силазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H													
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

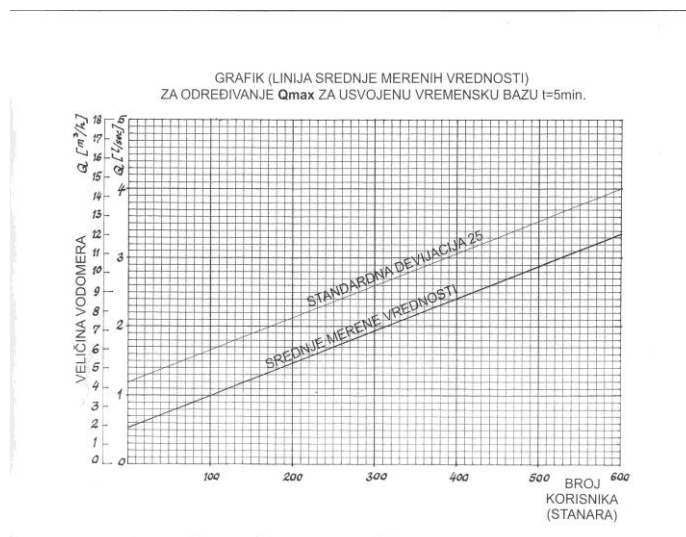
табела 2

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

табела 3

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 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 1000,
- податке о планираним инсталацијама прузети 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-648/2025 је 2(две) године од дана издавања.

Обрадила :

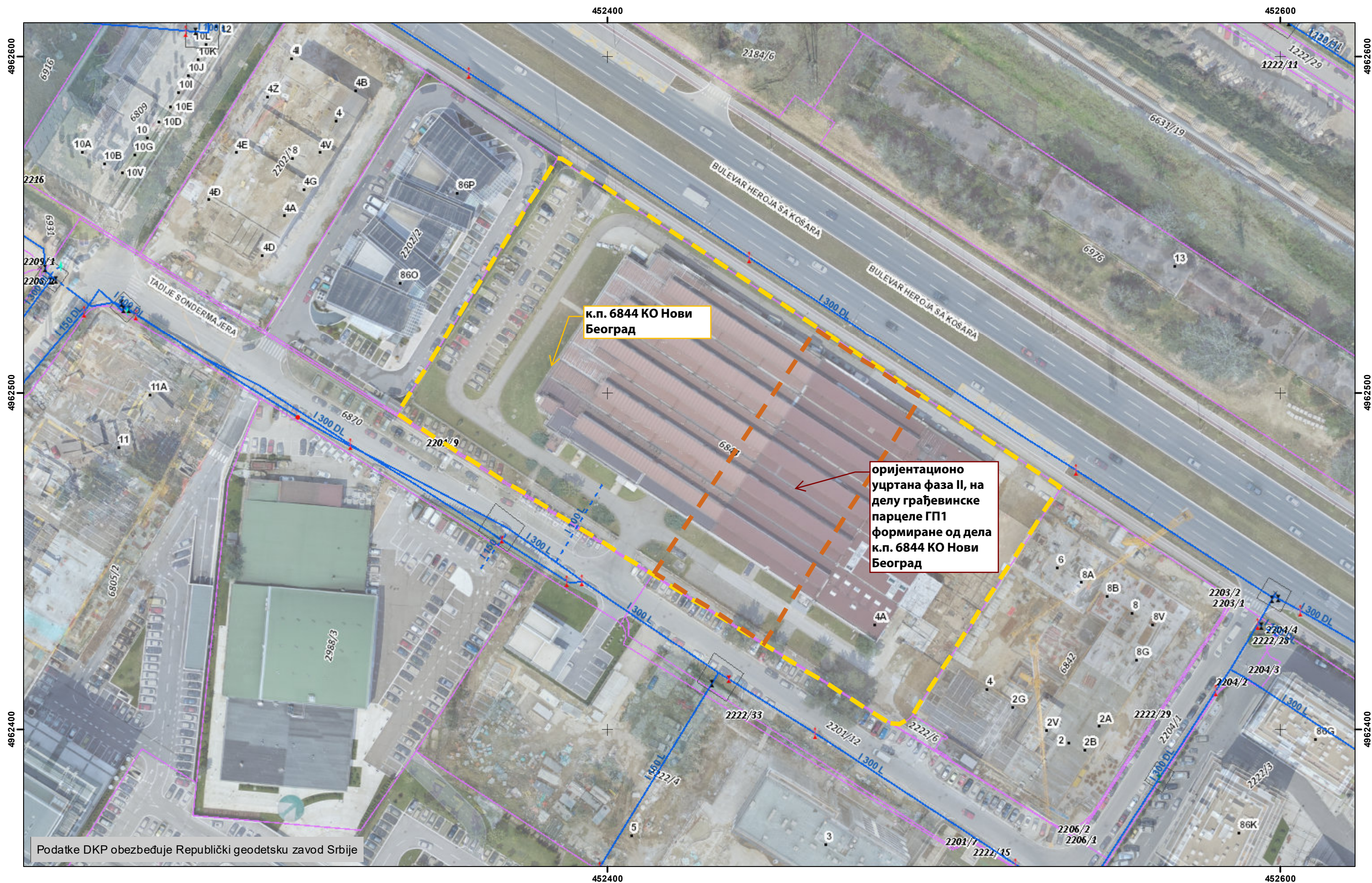
Снежана Величковић, геод.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

B-648/2025, ситуација постојеће водоводне мреже



0 15 30 60 Metara

1:1,000



Kontakt osoba: Aleksandar Janačković
Delovodni broj: 63/129/25
Datum: 08.05.2025

PD ABC Development d.o.o.
Tadije Sondemajera 4a
11 000 Beograd

► **Predmet: Izdavanje uslova za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Newport“ Faza II, objekti B1 i B2, portirnica P, deo zajedničke podzemne garaže i propadajuće parterno uređenje spoljnih površina, na delu GP-1 koja je formirana od kp 6844, KO Novi Beograd, u delu Bloka 45 između Bulevara heroja sa Košara i Ulice Tadije Sondemajera**

► **Veza: ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025**

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Newport“ Faza II, objekti B1 i B2, portirnica P, deo zajedničke podzemne garaže i propadajuće parterno uređenje spoljnih površina, na delu GP-1 koja je formirana od kp 6844, KO Novi Beograd, u delu Bloka 45 između Bulevara heroja sa Košara i Ulice Tadije Sondemajera i izvedenog stanja CETINA-a na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da CETIN d.o.o. nema u vlasništvu optičku magistralnu infrastrukturu.

Agencija za privredne registre je dana 01.07.2020. donela Rešenje broj BD 44868/2020, kojim je usvojena registraciona prijava statusne promene izdvajanja uz osnivanje. Donošenjem navedenog rešenja sprovedena je statusna promena izdvajanje uz osnivanje i istom je sa privrednog društva Telenor, kao prenosioca, prenet deo imovine i infrastrukture potrebne za obavljanje delatnosti novog pravnog lica kao Sticaoca, CETIN d.o.o. Beograd – Novi Beograd (u daljem tekstu: CETIN d.o.o).

U okviru ove statusne promene, prava i obaveze Telenor d.o.o Beograd koji regulišu deo poslovanja u smislu delatnosti pružanja usluga iznajmljivanja infrastrukture koja se koristi za obavljanje delatnosti elektronskih komunikacija i svih pratećih usluga u koje spada i izvođenje, izgradnja i održavanje navedene infrastrukture kao i izgradnja, postavljanje i održavanje odnosno infrastrukture, zajedno sa pripadajućom imovinom, pravima, obavezama i odgovornošću koja je sa istim povezana i koja je potrebna kako bi sticalac obavljao gore opisanu delatnost (u daljem tekstu: Poslovanje) prenet je na novo pravno lice CETIN d.o.o, koje je formirano i registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre BD 44878/20 od 01.07.2020.godine.

Kontakt osobe iz Cetin-a:

Aleksandar Janačković, 063.230.305, aleksandar.janackovic@cetin.rs

Sa poštovanjem,



CETIN d.o.o.
Ivan Lorencini
Direktor razvoja i implementacije

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

ЦЕОП бр.: ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-82025
Наш знак: 01110 МГ, 82100 МО
Наш број: 36/03, 2472/25

Немањина 22 -26
Београд

Датум: 26.05.2025.г.

Одлучујући о захтеву надлежног органа, поднетог у име "ABC development" д.о.о. Тадије Сондермајера бр.4а Нови Београд МБ: 21542024 ПИБ: 111796409 (у даљем тексту Странка), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23), 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, 52/21 и 62/23) издају се:

Услови за укрштање и паралелно вођење

за издавање локацијских услова за изградњу Фазе II стамбено-пословног комплекса „Newport“, стамбено–пословни објекти Б1 и Б2 на кп бр. 6844 КО Нови Београд,

На основу увида у Идејно решење издају се ови услови.

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

У сарадњи са Службом за одржавање ЕЕО високог напона и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, установљено је да у предметној зони или у њеној непосредној близини нема нити постојећих а ни планираних електроенергетских објеката 110 kV и 35 kV напонског нивоа који су у надлежности Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд.

За електроенергетске објекте 10 и 1 kV напонског ниво достављамо вам ситуације у прилогу ових услова.

2. Уградња ЕЕО према подацима из идејног решења

Укупни процењени електроенергетски капацитети према идејном решењу :

$P_j = 686 \text{ kW}$.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23) потребно да се Странка обрати директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Земун Господар Јевремова 28 Београд, за издавање Услови за пројектовање и прикључење, којим ће се дефинисати место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Општа упутства за уградњу ЕЕО у склопу будућег објекта у складу са Правилима о раду дистрибутивног система:

- Обавеза Странке је да изradi пројекат ТС за техничку/е просторију/е 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 дефинисане чланом 5. Правилника о

садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

- За прикључења електричне инсталације Странке на средњенапонском (10 kV) нивоу, обавеза Странке је да изради пројекат за техничку/е просторију/е или помоћног објекта на грађевинској линији или другој погодной локацији за смештај једног или више прикључна средњенапонског (10 kV) постројења (ПРП) за смештај опреме и уређаја који су у функцији ПРП-а који остаје у даљој надлежности ЕДС-а.. За овај напонски ниво прикључења предходно поменуте ТС нису у надлежности ЕДС-а.
- 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. Цевоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
- 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.
- 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.
- 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 Странке која гради објекат 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).
- 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,
 - да буду испуњени технички услови за одређивање и постављање електричне опреме односно захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације буду испуњени: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева и друго;
 - слободан простор за постављање прикључка одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
 - услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
 - услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка.
 - слободан простор односно засебне коридоре за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, несметан приступ - лако постављање, замена и поправка, водовима током експлоатације. Трасе дистрибутивних водова су одвојене од траса водова који су у власништву купца (мерене од немерених) и трасе агрегатског/резервног напајања уколико се оно предвиђа. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа.
 - Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.
- 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.
- 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.

3. Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

- 3.1. Напајање електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојећих ТС 110/10 kV "Блок 32" и ТС 35/10 kV "ИМТ".

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката 10 kV угрожених изградњом предметног објекта, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у Огранак Земун Кеј Ослобођења 15 Земун за закључивање Уговора о уређењу земљишта, након добијања сагласности ЕДС-а на трасу измештених водова, а пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за:

Измештање подземних водова напонског нивоа 10 kV :

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 мм. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40м, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетске водове и онемогућава о приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV;

5. Општи услови

- Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
- Инвеститор објеката тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе који су проузроковали измештањем, заштитом постојећих ЕЕО.

Прилог:

- обавештење о начину измирења трошкова обраде захтева

Доставити:

- Наслову
- 01110, 82110
- архиви

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Земун
Директор

Небојша Радовановић дипл.инж.ел.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
11000 Београд
ул. Немањина бр.22-26

наш број: 7128
ваш број: ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-12/2025
датум: 12.05.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-12/2025 од 09.05.2025.године, којим вам се фирма „ABC DEVELOPMENT“ д.о.о. из Новог Београда, ул. Тадије Сондермајера бр.4а, обратила за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословних објеката Б1 и Б2, портирнице и подземне гараже у комплексу NEWPORT, фаза II, на делу грађ. парцеле ГП-1, која је формирана од **КП 6844 КО Нови Београд**, у делу блока 65, између Булевара хероја са Кошара и ул. Тадије Сондермајера, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију отпада састава као кућно смеће из поменутих објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно и одреди једно заједничко или више места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, **у оквиру граница парцеле** намењене изградњи, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У графичком прилогу Идејног решења, у делу приземља објекта Б2, приказан је простор за смештај **33 контејнера** наведених карактеристика, од којих ће 12 контејнера припадати фази I, а чија позиција је привремено предвиђена између регулационе и грађевинске линије, са леве стране колског прилаза из ул. Тадије Сондермајера, до реализације II фазе изградње. Укупан број контејнера ће задовољавати потребе у одлагању смећа из свих објеката у обе фазе. До смећаре у којој ће бити позиционирани судови, треба обезбедити директан прилаз из поменуте улице, а иста мора бити изведена као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и могућностима за одржавање њене хигијене. У смећари судови морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

Подлога по којој ће комунални радници ручно гурати судове до коловоза мора бити равна, избетонирана и без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

При техничком пријему, представник овог Предузећа треба да изврши контролу изведеног стања на терену, по узору на предложено решење, како би новоизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа и *систем наплате* услуга.

Обрадила:
Александра Милески

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за стамбено-пословни комплекс „Newport“ фаза 2. Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од грађевинских парцела број 6844, КО Нови Београд, у делу блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера.

Према вашем допису **ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025**, од 09.05.2025. а заведеним код нас под **Т-1373** од 09.05.2025.године, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

1. Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

2. Место и начин прикључења:

Новопроектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење новопостављених разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6p са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

У случају да се новопроектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на постојећу мрежу јавног осветљења неопходно је тражити одобрење за прикључење од Секретаријата за енергетику- Градске управе Града Београда

3.Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP \geq 65$, $IK \geq IK0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Све светилке за јавно функционално осветљење морају да буду опремљене тако да је омогућено њихово једноставно повезивање инсталационим кабловима $Y-3 \times 1,5 \text{ mm}^2$ или $Y-3 \times 2,5 \text{ mm}^2$. Минимални гарантни рок за светилке је 2 године.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

4.Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$, у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима $\Phi 100 \text{ mm}$ и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Си кабловима $4 \times 16 \text{ mm}^2$ због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Си 35 mm^2 , а за заштиту предвидети обавезно нуловање

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А $2 \times 16 \text{ mm}^2$, односно ХОО-А $4 \times 16 \text{ mm}^2$.

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$.

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег

напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ, PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, 5D² (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D² (N).

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода , осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

После полагања кабла,а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

5. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења и напона додира и напона кратког споја

- Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.
- За израду уземљивача може се користити трака FeZn 25x4mm положена у земљу или неизолованом темељу као и бакарно уже Cu 35mm². За сваки стуб треба предвидети еквипотенцијалну рампу која не сме бити удаљена мање од 1.2m од темеља стуба, за заштиту предвидети обавезно нуловање.

6. Начин заштите од превисоког напона додира:

- Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.
 - Прстенасти уземљивач се изводи са једним прстеном, који се полаже на дубину 0,7 до 0,8m.
- Изузетно на местима пооштрених захтева у погледу испуњења услова безбедности напона додира, може да се користи допунски уземљивач са

два прстена : први прстен се поставља на дубину од 0,5м и на удаљење 1м од ивице стуба,док се други прстен поставља на дубину 0,8м до 1м и на удаљење најмање 2м од стуба.

7. Примопредаја инсталација Јавног осветљења :

За примопредају објекта за металне стубове треба доставити :

- Изводе из каталога и техничке цртеже за уграђене стубове којим се недвосмислено доказују тражене карактеристике.
- Гаранцију за уграђене стубове.
- Атест за поступак цинковања у складу са SRPS-EN1461.
- Писмена изјава произвођача да је поступак током цинковања стубова урађен према SRPS-EN1461.
- Уколико је опрема из увоза Изјава мора бити на српском или на језику са ЕУ говорног подручја.

За примопредају објекта за све светилке треба доставити атесте-сертификате или испитне листове којим се доказују тражени параметри IP и IK заштите према важећим СРПС (EN) стандардима.

- Извештај о испитивању и мерењу електричних инсталација који треба да садржи :
 - Непрекидност заштитног проводника и проводника главног и додатног изједначења потенцијала
 - Проверу аутоматског искључења напајања
 - Проверу изједначења потенцијала

Напомена:

- Ови технички услови важе две године од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.



III бр. 350-253/25
16.05.2025.год.

Н.Д.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предмет: Издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport“, фаза 2, стамбено-пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од к.п. бр. 6844 КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера

Веза: ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025
09.05.2025. год.

У складу са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport“, фаза 2, стамбено-пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од к.п. бр. 6844 КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, предмет ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025 од 09.05.2025. 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 к.п. 6844 КО Нови Београд (на којем је планирана изградња предметних објеката) 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 контактну зону, на колске приступе-улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., сагласно динамици привођења локације намени, 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.
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.). Уколико је колски приступ - улаз/излаз предвиђен преко тротоара упуштањем ивичњака потребно је предвидети ојачање тротоара сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу.

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 да се по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, канализације, 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 предметног комплекса.

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.

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 урађени 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 трупа пута 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 комплекса са свим припадајућим инсталацијама, површинама и тсл. 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 (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

НАПОМЕНЕ:

- 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".

- Саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса на к.п. 6844 КО Нови Београд 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). Сходно наведеном 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) које су изван предметног комплекса на к.п. 6844 КО Нови Београд, а који је предмет ових услова/поднетог захтева (нпр. за потребе повезивања инсталација предвиђених у предметној катастарској парцели са мрежом инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и у случају потребе за реконструкцијом/изградњом јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности Града Београда) изван предметне катастарске парцеле.

- 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, 120/2023 - усклађени дин. изн. и 99/2024 - 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 изградњом 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.

ВД ДИРЕКТОРА

Александар Милетијевић, дипл.инж.грађ.



Веза, ваш број: ROP-MSGI-10636-LOC-2-HPAP-7/2025
Деловодни број: LU-103/2025
Датум: 20.05.2025.

Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Немањина 22-26, 11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање локацијских услова за изградњу Стамбено – пословног комплекса “Newport”.

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања који је објављен у ("Службеном гласнику РС"), бр. 32/2019 од 03.05.2019. године, као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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), СББ д.о.о вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији (катастарској парцели број 6844 КО Нови Београд) СББ д.о.о **поседује изграђену телекомуникациону инфраструктуру**, оквиран положај дат је у документу "Newport_Saglasnost SBB.dwg". Сагласност за израду услова за изградњу Стамбено – пословног комплекса “Newport” се издаје са локацијским условима и условима за планирање ТК инфраструктуре.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. У заштитној зони одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024);
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова;
4. Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању;
5. Предузеће за телекомуникације „СББ“ д.о.о. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „СББ“ д.о.о.;
6. У случају евентуалног оштећења ТТ каблова и прекида ТТ саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „СББ“ д.о.о. надокнади целокупну штету по свим основама;
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „СББ“ д.о.о., Служби за изградњу, дописом или на мејл **ivan.vukasinovic@sbb.co.rs**, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТТ инфраструктуре (ако је има) у складу са **Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр. 35/2023)**. „СББ“ д.о.о. ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена;

11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповим;

12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака);

13. Потребно је, такође, да пројектант сагледа да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње. Уколико је потребно измештање постојеће ТК инфраструктуре инвеститор мора испоштовати и део услова који се односи на измештање.

III. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ (испунити уколико предметна изградња условљава измештање)

14. За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име “СББ” д.о.о. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. “СББ” д.о.о. ће овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна “СББ” д.о.о., о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором;

15. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације;

16. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације “СББ” д.о.о.;

17. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације “СББ” д.о.о. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;

18. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације “СББ” д.о.о., Служби за планирање и пројектовање мрежа, дописом или на мејл aleksandar.kasikovic@sbb.co.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);

19. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру израде пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање РЕНД цеви 2xØ50mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на растојању не већем од 1km. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удувавање) оптичких ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику дуж трасе саобраћајнице.

На местима где ТК траса прелази преко будућих мостова и надвожњака, у пројекту конструкције истих, предвидети цеви за пролазак ТК каблова, минимум 1xPVCØ110mm или 2xРЕНДØ50mm.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити документацију изведеног стања.

ТК коридор пројектовати имајући у виду могућност накнадних радова на истом, тако да радовима не буде угрожени ни саобраћај ни безбедност радника.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама, као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89 од 8. новембра 2024).

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, *e-mail* stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже

С. Ђорђевић

Прилог:

- "Newport_Saglasnost SBB.dwg "

ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поштовани,

На основу захтева „ABC Development d.o.o.“ из Београда (Нови Београд), Тадије Сондермајера 4а, за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса „Newport“ Фаза II, стамбено–пословних објеката Б1 и Б2, портирнице П, дела заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65 између Булевара хероја са Кошара и Улице Тадије Сондермајера, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће посебне саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојећу трасу аутобуске линије јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП-а) 607 дуж Булевара хероја са Кошара у оба смера.
2. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица из „ПДР ЗА ДЕО БЛОКА 65, Службени лист града Београда 103/18“, „ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР И ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ЗЕМЉИШТА, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, Службени лист града Београда 142/24“ и „Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23“.
4. Секретаријат за јавни превоз задржава микролокацију и опрему постојећег стајалишта „Блок 65“ у булевару Хероја са Кошара, изведеног на коловозу у дужини од 40.0 метара и ширини стајалишног платоа од 3.0 метра.
5. Колски приступ не планирати са Булевара хероја са Кошара већ са секундарне саобраћајне мреже. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
6. Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 71/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима.
7. Пешачке комуникације за особе са посебним потребама 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). Пешачке комуникације пројектовати у континуитету до стајалишта ЈЛП. Обезбедити адекватно осветљење и прегледност пешака на трасама пешачких комуникација у циљу обезбеђивања урбане безбедности.
8. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави САОБРАЋАЈНИ ЕЛАБОРАТ ПРИВРЕМЕНЕ ИЗМЕНЕ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног линијског превоза на територији града Београда;
9. САОБРАЋАЈНИМ ЕЛАБОРАТОМ ПРИВРЕМЕНЕ ИЗМЕНЕ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА током извођења радова на предметној парцели, непосредно поред саобраћајнице којом саобраћа ЈЛП,

треба да се обезбеде сви потребни елементи за приступ корисника јавног превоза стајалиштима ЈЛП-а и вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а без обуставе јавног линијског превоза на предметној деоници.

С поштовањем,

в.д. подсекретара Секретаријата за јавни превоз



Предраг Пантић

Доставити:

- Наслову
- а/а

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. 344.5–412/2025
03.06.2025. 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-10636-LOC-2/2025

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „NEWPORT“ фаза II – Стамбено–пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, на делу грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844, КО Нови Београд, 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, 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. Регулационе линије преузети из Плана детаљне регулације за део блока 65 („Сл.лист града Београда“, бр. 103/18), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 27/22, 98/22, 6/23, 45/23, 66/23, 91/23, 105/23 и 11/24), Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл.лист града Београда“, бр. 39/11) и План детаљне регулације подручја између Булевара Хероја са Кошара, улице тошин бунар и железничког земљишта, градска општина Нови Београд („Сл.лист града Београда“, бр. 142/24).
2. За фазу II (објекти Б1 и Б2), која је предмет пројекта, могуће је користити колски приступ предметној кат. парцели из улице Тадије Сондермајера, који је у складу са претходно издатим Мишљењем Секретаријата за саобраћај за фазу I (IV-08 344.6-95/2022 од 28.07.2022. године).
3. 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.
4. 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).
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). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. За кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.

За велике гараже (преко 75 возила) потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).

У датом случају, на основу приложене техничке документације, могуће је преко колских рампи које су пројектоване у фази I, приступити и предметној гаражи за фазу II, на начин да заједно чине јединствену функционалну целину.

6. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање).
7. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1ПМ на 60m² НГП пословног или административног простора.
9. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
10. Како се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
11. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
12. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

При пројектовању подужних паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).
13. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
14. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m, у складу са важећим планом.
15. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).

У приложем Идејном решењу није испуњен наведени услов.
16. 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).
17. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина. Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

18. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

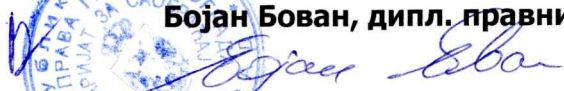


4

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Бојан Бован, дипл. правник



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 206499/2-2025

ДАТУМ: 04.06.2025.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО САОБРАЋАЈА, ГРАЂЕВИНАРСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ул. Немањина бр. 22-26

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за издавање локацијских услова

ВЕЗА: 206499/1-2025

(Ваш број предмета: ROP-MSGI-10636-LOC-2/2025)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „Newport“ Фаза II, која се састоји од двострано-узданог стамбено-пословног објекта „Б1“ и једнострано-узданог стамбено-пословног објекта „Б2“, слободностојећег објекта портирнице П и дела заједничке подземне гараже, на делу ГП-1 која је формирана од КП 6844, КО Нови Београд, у делу Блока 65, између Бул. Хероја са Кошара и Ул. Тадије Сондермајера, на адреси у улици Тадије Сондермајера бр. 4а, општина Нови Београд, у Београду.

Стамбено-пословни објекат „Б1“ је спратности 2По+Пр+8+Пс, са 94 стамбене јединице и 4 пословне јединице. Стамбено-пословни објекат „Б2“ је спратности 2По+Пр+8+Пс, са 85 стамбених јединица и 3 пословне јединице.

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација у којој се налазе оптички и бакарни ТК каблови) из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 04.06.2025.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима извођењем предметних радова евентуално могу бити угрожени распони ТК канализације. Напомињемо да постојећи ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан ТК саобраћај.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на e-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла до сваког објекта и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваког објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø16 mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у сваком објекту предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном ТК орману (ОДО орману) у сваком објекту где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) у сваком објекту на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и

достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум два оптичка влакна, а до сваке пословне јединице потребно је обезбедити минимум 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Препорука Телекома је да се инсталације унутар објекта реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама до ММЦ не пређе 90 m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је да позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...) због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се смањила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50 mm од предвиђене техничке просторије односно од ОДО ормана у сваком објекту понаособ до места увода приводне ТК цеви у објекат односно до прве подземне етаже на којој је увод приводне ТК цеви у објекат.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

Изградити приводну ТК канализацију капацитета 2x PVC Ø 110 mm од постојећег ТК окна 387, у Булевару хероја са Кошара до места уласка (увода) цеви ТК канализације у прву подземну етажу – заједничку гаражу објеката Б1 и Б2. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити

рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{ m}$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат у заједничку гаражу, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваки објекат понаособ, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **две године** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**

Горан Матић, дипл.менаџер

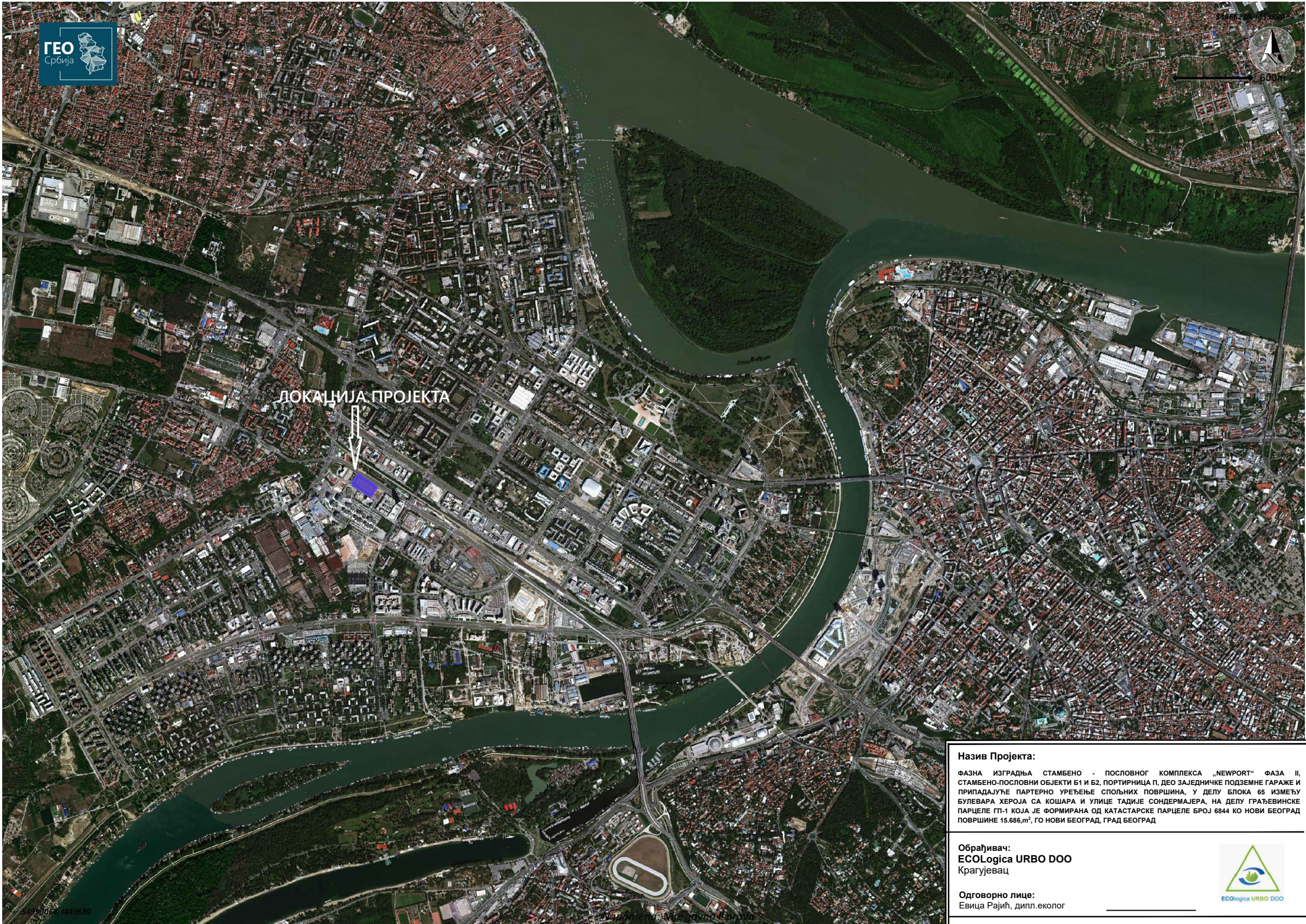
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за
Пројекат: Фазна изградња стамбено – пословног комплекса „NEWPORT“ Фаза II,
стамбено– пословни објекти Б1 и Б2, портирница П, део заједничке подземне
гараже и припадајуће партерно уређење спољних површина, у делу Блока 65
између Булевара хероја са Кошара и улице Тадије Сондермајера, На делу
грађевинске парцеле ГП-1 која је формирана од катастарске парцеле број 6844 КО
Нови Београд површине 15.686 m², ГО Нови Београд, Град Београд

„ABC Development“
d.o.o
BEOGRAD

Графички прилози:

- Макролокација – Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Катастарскотопографски план;
- Ситуациони план са основом приземља;
- Ситуациони план са основом гараже ниво -1;
- Основа подрума -2;
- Основа подрума -1.



Назив Пројекта:
ФАЗА II ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „NEWPORT“ ФАЗА II, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ Б1 И Б2, ПОРТИРНИЦА П, ДЕО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ И ПРИПАДАЈУЋЕ ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СПОЉНИХ ПОВРШИНА, У ДЕЛУ БЛОКА 65 ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА И УЛИЦЕ ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА, НА ДЕЛУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПП-1 КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 6844 КО НОВИ БЕОГРАД ПОВРШИНЕ 15.686,м², ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:
Шире окружење локације - МАКРПЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:

ФАЗА II. ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „NEWPORT“ ФАЗА II. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ Б1 И Б2, ПОРТИРНИЦА П, ДЕО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ И ПРИПАДАЈУЋЕ ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СПОЉНИХ ПОВРШИНА, У ДЕЛУ БЛОКА 65 ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА И УЛИЦЕ ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА, НА ДЕЛУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП-1 КОЈА ЈЕ ФОРМИРАНА ОД КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 6844 КО НОВИ БЕОГРАД ПОВРШИНЕ 15.686,м², ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД

Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац

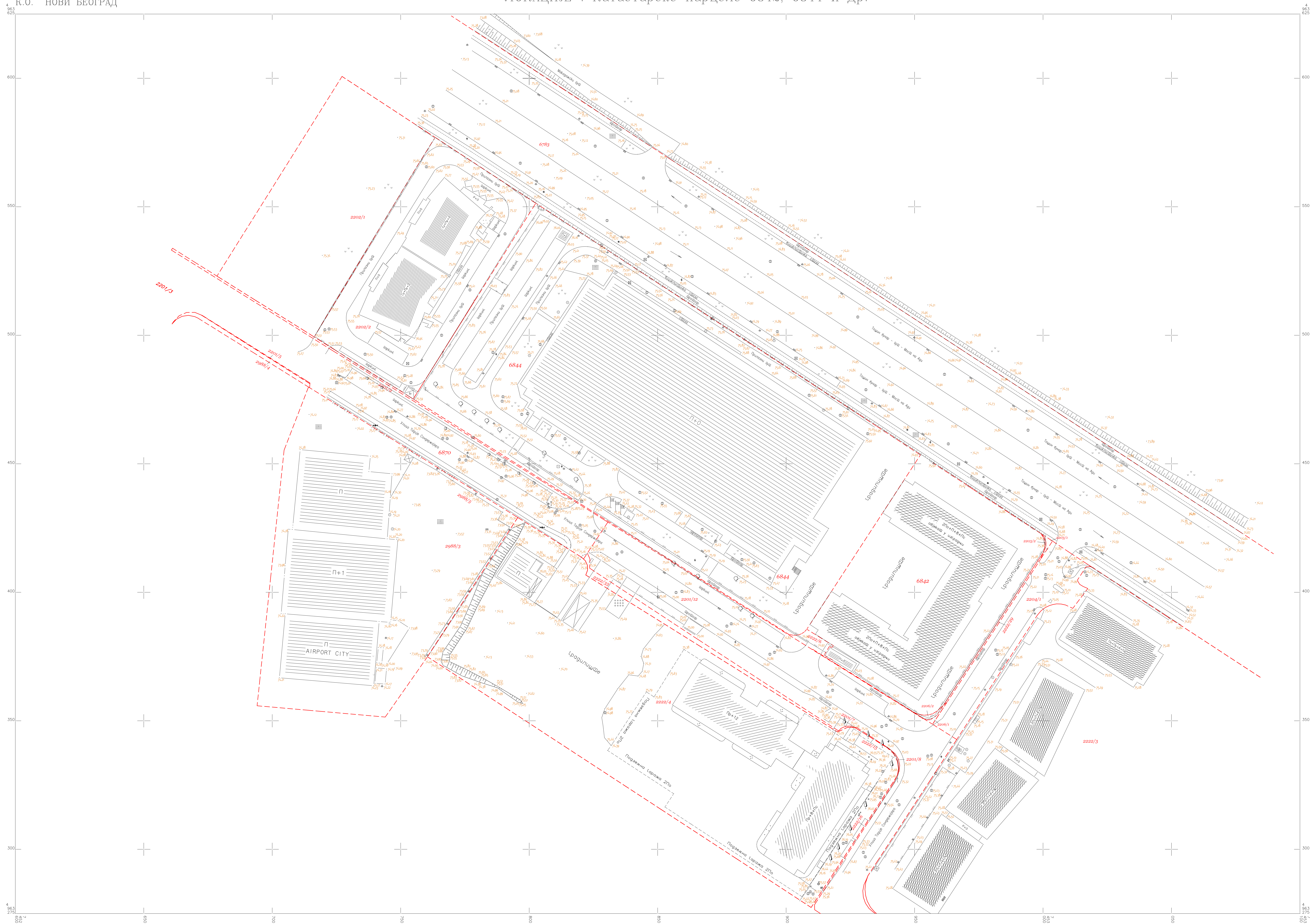


Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Непосредно окружење локације - МИКРОПЛОКАЦИЈА

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈЕ : Катастарске парцеле 6842, 6844 и др.



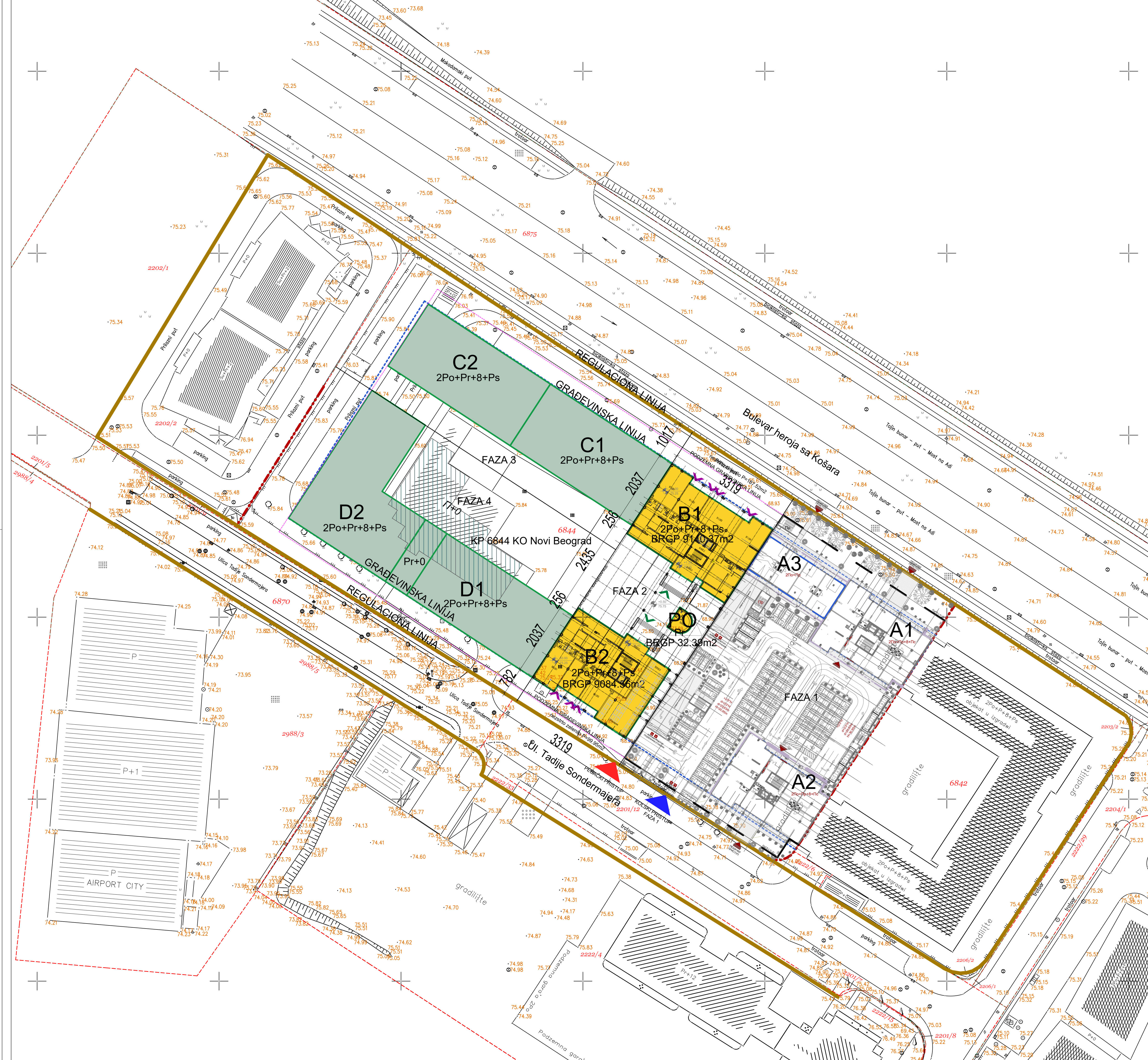
Датум: 22.11.2021

РАЗМЕРА 1 : 500

--- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
— ФАКТИЧКО СТАЊЕ

Катастарско – топографски план израдио :
"ГЕО-ЈАНЈА" д.о.о., Београд
Директор :





UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS "NEWPORT"				
	Ostvareno PGD-om Faza 1		Ostvareno IDR-om za LU Faza 2	potrebno / dozvoljeno PGR-om
Površina GP-1 (KP 6844, KO Novi Beograd)	15,686.00 m ²		15,686.00 m ²	
Pripradajući deo GP	4,596.37 m ²		2,849.54 m ²	
Spratnost	2Po+Pr+8+Ps		2Po+Pr+8+Ps	
BRGP Stambeno-poslovnih objekata	10,968.76 m ²		18,257.32 m ²	
BRGP Stanovanja	9,731.58 m ²		17,711.38 m ²	
Učešće Stanovanja	88.72 %		97.01 %	80
BRGP Poslovanja	1,237.18 m ²		545.94 m ²	
Učešće poslovanja	11.28 %		2.99 %	20
Površina pripremljena objekata	1,286.68 m ²		1,458.92 m ²	
Površina objekata (za zauzetost)	1,286.68 m ²		1,903.73 m ²	
Indeks izgrađenosti	0.08		0.12	
Indeks (procenat) zauzetosti	8.20 %		12.14 %	50
slobodna površina u m ²	3,309.69 m ²		1,390.62 m ²	
slobodna površina u %	21.10 %		8.87 %	
površina pod zelenilom u direktnom kontaktu sa tlom	287.47		210.46	
procenat zelenila u direktnom kontaktu sa tlom	1.83 %		1.34 %	15
parkiranje - ukupno / ostvareno	294 pm		158 pm	
za OSI	24 pm		9 pm	
za punjače za elektro vozila	20 pm		10 pm	
parkiranje - ukupno / potrebno	133 pm		205 pm	
za OSI (5%)	7 pm		10 pm	
za punjače za elektro vozila (5%)	7 pm		10 pm	

- LEGENDA
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica faza
 - gabariti objekta
 - ograda kompleksa
 - kolski pristup
 - pešački pristup
 - ulaz za stanovanje
 - ulaz za poslovanje
 - stambeno - poslovni objekti: B1 i B2
 - Faza 3 i 4 - Stambeno - poslovni objekti: C1, C2, D1 i D2

Broj

Datum

Opis

KOTA PRIZEMLJA

SEVER

VINJETA

OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO
"DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANIE I
ZASTIČEN JE AUTORSKOM PRAVIMA.
KOPIRANJE CELOKUPNOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA
JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI
ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
DOKUMENTACIJA SE KONČA SAMO NA OBJEKTU
OVDE SPECIFIKOVAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA
DRUGI PROJEKT.
DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU
RASPOLOŽIVIH PODATAKA. TE JE IZVODIČ DOKU
DA SVI DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE
POČETKA IZVOĐENJA, A PROJAVNE RAZLIKE JE
POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM.
MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ
SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE.
ZA SVI NEJASNOCES OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

INVESTITOR

PD "ABC DEVELOPMENT" DOO
Tadije Sondermajera 4a, Beograd
Srbija

AUTOR PROJEKTA

Arch. Rami Wimmer
Rami Wimmer Architects Ltd.
22a Raul Wallenberg St.
Tel Aviv 69719, Israel

PROJEKANT

dizajn
Arhitektura

NAZIV PROJEKTA

STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS "NEWPORT" - FAZA II
Stambeno-poslovni objekti B1 i B2, portirnica P, deo zajedničke
podzemne garaže i pripadajuće parterno uređenje spoljnih površina

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Ildigno rešenje

GLAVNI PROJEKTANT

Igor Zajmi, dipl. ing. arh.

POTIS

Marijana Bajkić, dipl. ing. arh.
Hristina Stojanović, dipl. ing. arh.
Tamara Bulatović, mast. ing. arh.

LOKACIJA

GP-1 koja je formirana od KP broj 6844, KO Novi Beograd,
deo Bloka 65 između Bulevara heroja sa Košara i Ulice
Tadije Sondermajera

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0-Glavna sveska

OZNAKA PRILOGA

DA_NP2_IDR_GS_ST_N00

REVIJUA

00

NAZIV CRTEŽA

Situacioni plan sa osnovom prizemlja

BROJ LICENCE

300 H616 09

RAZMERA

DIMENZUA LISTA

BROJ LISTA

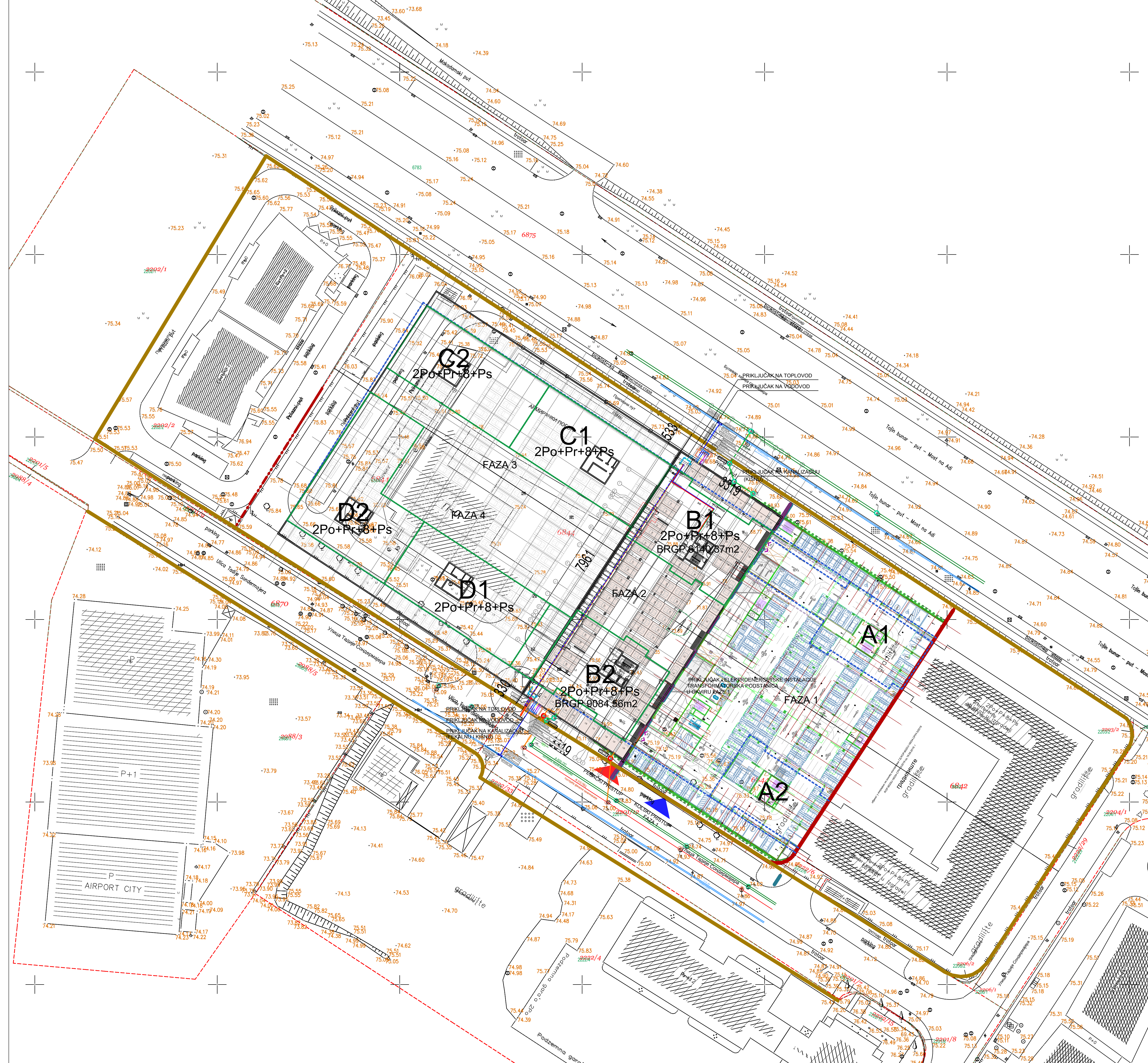
A1

DATUM IZRADA

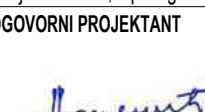
April 2025.

1:500

001



- LEGENDA
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica faza
 - gabariti objekta
 - ograda kompleksa
 - kolski pristup
 - pešački pristup
 - ulaz za stanovanje
 - ulaz za poslovanje
 - stambeno - poslovni objekti: B1 i B2

[Brg] [Datum] [Opis]		75.25	
KOTA PRIZEMLJA			
SEVER		VINJETA	
		OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA KOMPAKNE I ZASTIČEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA I NJUEGVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOŠI SAMO NA OBJEKTA OVDE SPECIFIKOVAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RABENA NA OSNOVU RASPODILJENIH PODATAKA. T.E. JE IZVODNA DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVOĐENJA, A PROMENENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIH ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.	
INVESTITOR		AUTOR PROJEKTA	
PD "ABC DEVELOPMENT" DOO Tadije Sondernmajera 4a, Beograd Srbija		Arch. Rami Wimmer RamiWimmer Architects Ltd. 22a Raul Wallenberg St. Tel Aviv 69719, Israel	
PROJEKTANT		D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Gandjeva 109/1, 11070 Novi Beograd 00 301 11 2160 966; office@da.co.rs	
			
NAZIV PROJEKTA		LOKACIJA	
STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS "NEWPORT" - FAZA II Stambeno-poslovni objekti B1 i B2, portirnica P, deo zajedničke podzemne garaže i pripadajuće parterno uređenje spoljnih površina		GP-1 koja je formirana od KP broj 6844, KO Novi Beograd, deo Bloka 65 između Bulevara heroja sa Košara i Ulice Tadije Sondernmajera	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
IDR - Idejno rešenje		O-Glavna sveska	
KOORDINATOR		OZNAKA PRILOGA	
Igor Zajmi, dipl.ing. arh.		DA_NP2_IDR_GS_ST_NP01	
PROJEKTANTI		NAZIV CRTEŽA	
Marijana Bajkić, dipl. ing. arh. Hristina Stojanović, dipl. ing. arh.		Sinhron plan sa osnovom podzemne garaže nivo -1	
			
BROJ LICENCE		DIMENZIJU LISTA	
300 H616 09		A1	
RAZMERA		BROJ LISTA	
DATUM IZRADE		1:500	
April 2025.		003	



